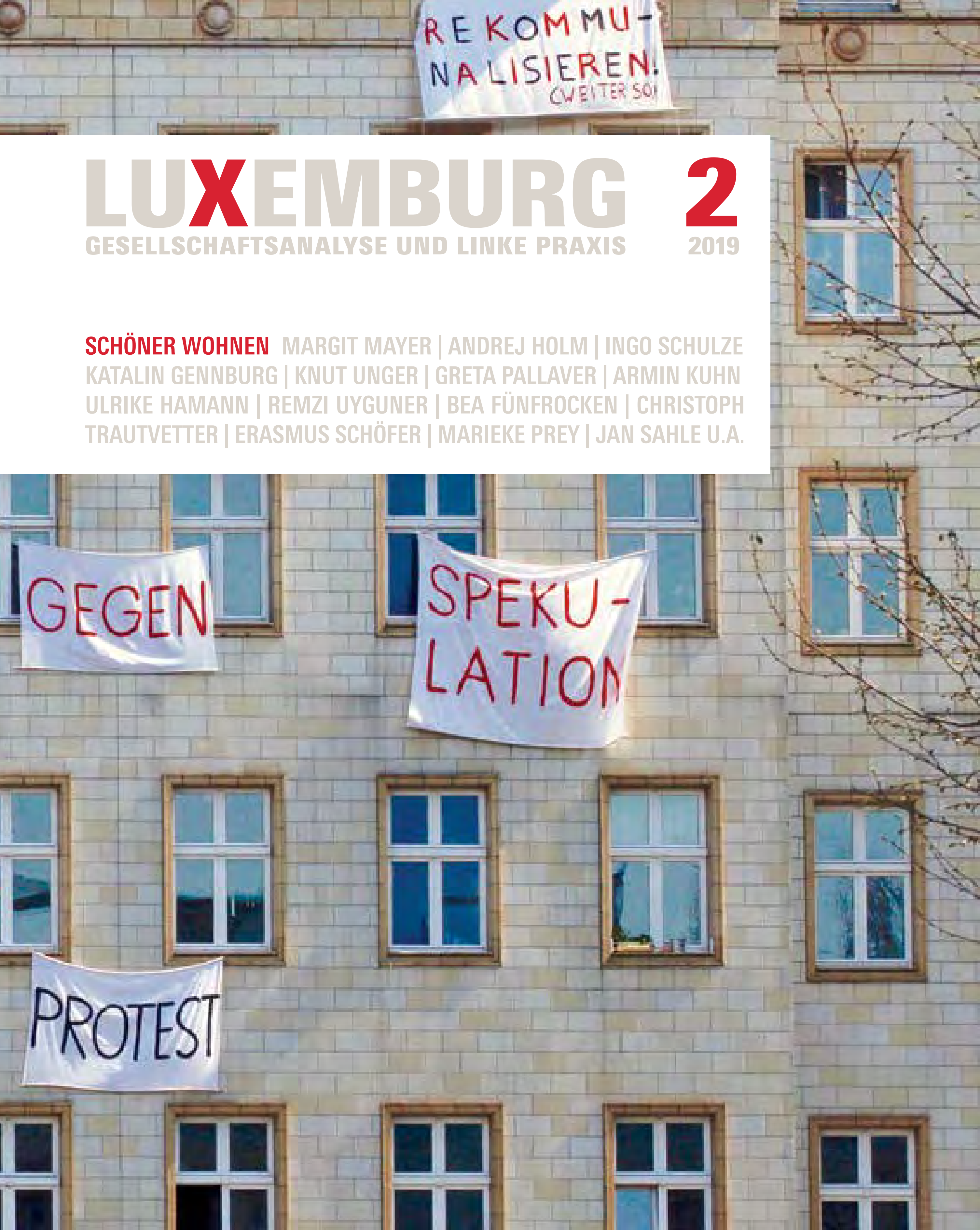
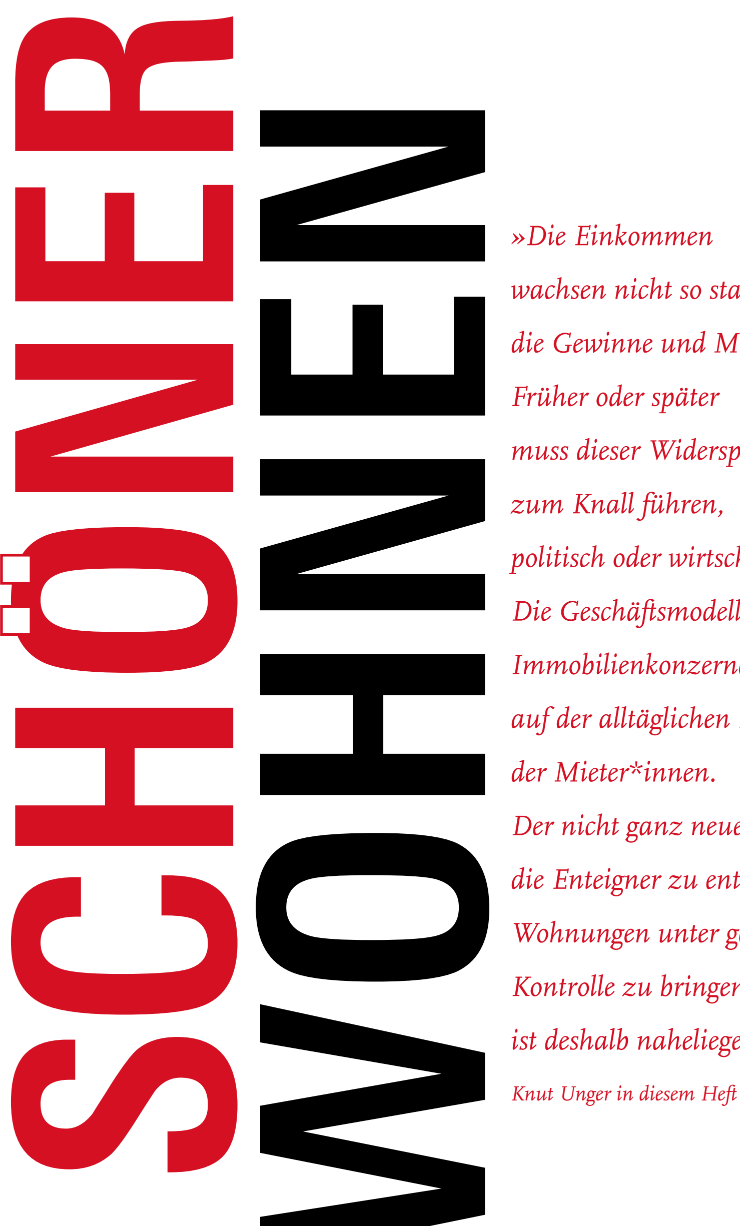

REKOMMU-
NALISIEREN!
(WEITER SO)
LUXEMBURG
GESELLSCHAFTSANALYSE UND LINKE PRAXIS
2
2019
SCHÖNER WOHNEN
MARGIT MAYER | ANDREJ HOLM | INGO SCHULZE
KATALIN GENNBURG | KNUT UNGER | GRETA PALLAVER | ARMIN KUHN
ULRIKE HAMANN | REMZI UYGUNER | BEA FÜNFROCKEN | CHRISTOPH
TRAUTVETTER | ERASMUS SCHÖFER | MARIEKE PREY | JAN SAHLE U.A.
GEGEN
SPEKU-
LATION
PROTEST



Demonstration »Stoppt den Mietenwahnsinn« in Berlin, April 2019
Foto: Umbruch Bildarchiv



»Wir brauchen eine neue Art Politik zu machen. […] Dabei müssen wir konkrete Lösungen anbieten, und diese so durchsetzen, dass sie das Leben der Leute verändern. Die Demokratie lässt sich am besten auf der lokalen Ebene verwirklichen. Dort leben wir unseren Alltag und dort ist die Regierung nahe an den Menschen.«

Ada Colau, Bürgermeisterin von Barcelona

*»Die Einkommen wachsen nicht so stark wie die Gewinne und Mieten. Früher oder später muss dieser Widerspruch zum Knall führen, politisch oder wirtschaftlich. […] Die Geschäftsmodelle der Immobilienkonzerne basieren auf der alltäglichen Enteignung der Mieter*innen. Der nicht ganz neue Gedanke, die Enteigner zu enteignen und Wohnungen unter gesellschaftliche Kontrolle zu bringen, ist deshalb naheliegend.«*

Knut Unger in diesem Heft

MIETE UND RENDITE
Gespräch über Enteignungsstrategien von Deutsche Wohnen & Co. und Möglichkeiten der Gegenwehr
Mit Knut Unger

BAUSTELLEN UND HEBEL
Warum der Soziale Wohnungsbau seinen Namen nicht verdient
Von Andrej Holm

STADT UND RAND
Warum Klimaschutz und soziale Wohnungspolitik zusammengehören
Von Greta Pallaver

SCHWERPUNKT: SCHÖNER WOHNEN





EDITORIAL

Die Wohnungsfrage ist mit Wucht zurückgekehrt. Nicht nur in der Linken, auch in der breiten Öffentlichkeit wird über Wohnen und Bauen, Miete und Rendite, Besitzen und Besetzen diskutiert. Dass es problematische Folgen hat, Wohnraum marktförmig zu organisieren, ist eine alte linke Erkenntnis. Die aktuelle Wohnungskrise hat sie vielen neu bewusst gemacht. Privatisierung und Finanzialisierung des Immobiliensektors haben den Verwertungsdruck erhöht. In den großen Städten explodieren die Mieten, bezahlbare Wohnungen sind Mangelware. Das birgt sozialen Sprengstoff, vertieft Abstiegsängste und setzt insbesondere die, die wenig haben, in verschärfte Konkurrenz.
Stadtpolitik ist aber auch ein Feld der politischen Hoffnung und des solidarischen Widerstands. In Hausgemeinschaften und Nachbarschaften, mit Kampagnen und Demonstrationen machen immer mehr Menschen gegen den Mietenwahnsinn mobil. Die Forderung nach Enteignung großer Immobilienkonzerne gewinnt ungeahnte Zustimmung. Diese Proteste haben die Wohnungsfrage wieder auf die politische Agenda gesetzt. Linke Landesregierungen wie der rot-rot-grüne Senat in Berlin vollziehen nun einen Kurswechsel. Doch es ist erst ein Anfang – vieles muss weitergetrieben oder erst entwickelt werden. Wie kann eine linke Wohnungspolitik aussehen, die sich am Gemeinwohl orientiert, die Ökologie und Soziales nicht gegeneinander ausspielt, die inklusiv und zugänglich für alle ist? Wie lassen sich Strukturen schaffen, die politische Macht und Entscheidungskompetenzen umverteilen? Wo müssen die Hebel dafür jetzt ansetzen?
LuXemburg 2/2019 schließt an die neuen Kämpfe um Wohnraum an und fragt, wie SCHÖNER WOHNEN für alle geht. Wie lässt sich das Wohnen dem Markt entreißen, wie können der Immobilienindustrie reale Gewinne abgetrotzt werden? Wie sehen Alternativen aus, die nicht nur sozialer, sondern auch demokratischer sind? Und mit welchen Strategien können sich auch diejenigen organisieren, die über wenig Ressourcen der Gegenwehr verfügen?



STADT UND RAND

RUBRIKEN

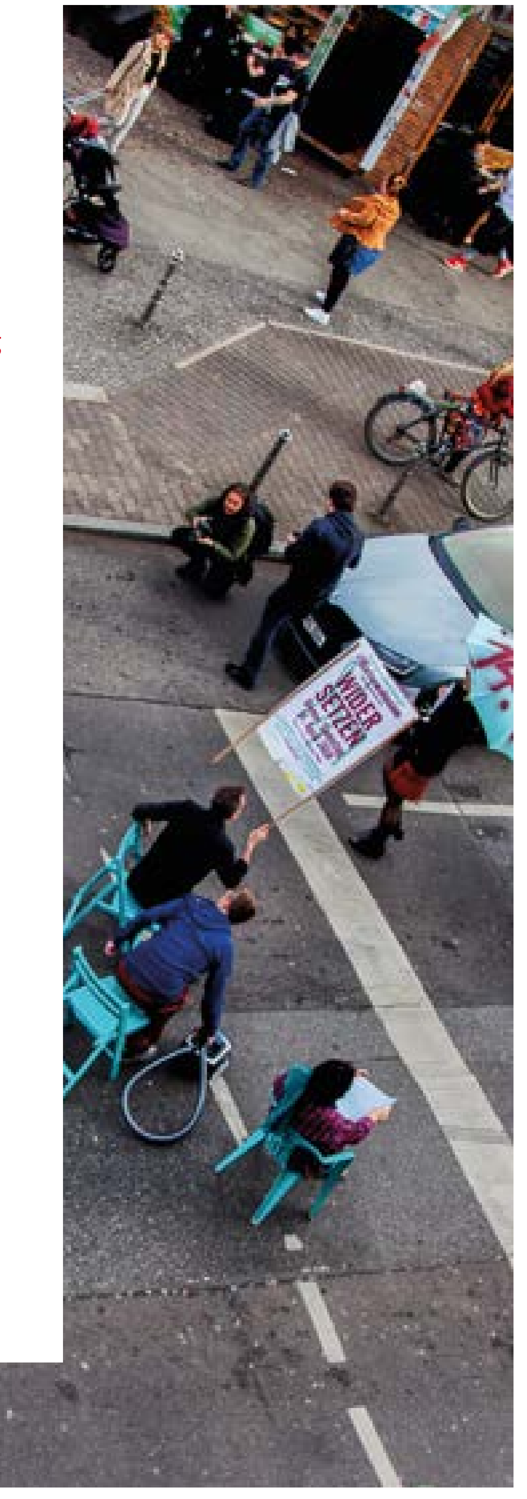




Foto: James McNellis/flickr

FEMINIST FUTURES FESTIVAL
12.–15. SEPTEMBER IN ESSEN

Weltweit gewinnen feministische Bewegungen an Stärke und schlagen einen radikaleren Kurs ein: Lautstark und vielfältig stellen sie sich dem neoliberalen Ausverkauf des Gesundheitswesens und schlechten Arbeitsbedingungen entgegen. Sie kämpfen gegen sexuelle Gewalt, rassistische Ausgrenzungen und die Zerstörung der natürlichen Umwelt. Und sie treten für soziale Gerechtigkeit als Grundlage für Selbstbestimmung über ihre Körper und ihr Leben ein. Damit gehören sie zu den wichtigsten Gegner*innen eines globalen Rechtspopulismus und bauen an einer besseren Zukunft für alle! Vieles ist in Bewegung: Feminist*innen mit verschiedenen Erfahrungen und Hintergründen kommen wieder oder das erste Mal zusammen. Es entstehen Praxen, die auf ein Gemeinsames orientieren, ohne Unterschiede zu negieren. Sie verbinden feministische und queer-feministische Anliegen mit konsequenter Kapitalismuskritik und Klassenpolitik. Um hier weiterzukommen, die Bewegungen zu stärken und zu konsolidieren, braucht es Orte für Debatten und um voneinander zu lernen. Einen solchen Raum bietet die Rosa-Luxemburg-Stiftung in Kooperation mit dem Netzwerk Care Revolution und dem Konzeptwerk Neue Ökonomie: das internationale Feminist Futures Festival. Dort wird es Podien und Workshops zu theoretischen wie praktischen Fragen und Zeit für Trainings und Gesprächsrunden geben. Es soll an ältere feministische Praxen der ›Selbsterfahrung‹ angeschlossen werden und über feministische Gesundheit genauso gelernt werden wie über transformatives Organizing. Unterschiedliche Formen künstlerischer und kultureller Beiträge werden zentraler Bestandteil des Programms sein. Es wird Filme, Bühnen für Musik und gesprochenes Wort, Theater und Performances geben. Und es soll zusammen getanzt werden! Das Festival ist offen für alle Interessierten.

Info: www.feministfutures.de



NEOSOZIALISTISCHE KLASSENPOLITIK

TAGUNG, 1. UND 2. NOVEMBER 2019 IN BERLIN

Die globale Ungleichheit hat ein nie gekanntes Ausmaß erreicht, mit dramatischen Folgen für den sozialen Zusammenhalt und die Demokratie aber auch für die ökonomische Entwicklung. Dazu treten die Folgen kapitalistischen Wachstums, die zu einer planetarischen ökologischen Krise geführt haben, die weitere soziale Verwerfungen und immer größere wirtschaftliche Schäden mit sich bringt. Es handelt sich um Menschheitsprobleme, die auch ein Scheitern des Kapitalismus signalisieren. In Zeiten großer Krise und gesellschaftlicher Polarisierung ist eine radikale Perspektive entscheidend. Es geht nicht einfach um die Verteidigung des Sozialstaates, die Rückkehr zu einem nationalstaatlich regulierten Kapitalismus und dessen ökologische Einhegung. Es geht um eine Perspektive, die Bernie Sanders unbekümmert Sozialismus nennt. Dazu gehören Dinge wie eine kostenfreie Gesundheitsversorgung und Bildung sowie bezahlbares Wohnen für alle; entgeltfreie öffentlichen Dienste von Bibliotheken bis zum öffentlichen Nahverkehr; demokratische Mitsprache, die etwas bewegt; mehr Zeit füreinander; Mitbestimmung und wirkliche Demokratie sowie ein ökologischer Umbau der Städte, des Verkehrs, der Energieversorgung und der Landwirtschaft. Klaus Dörre hat jüngst eine Debatte um den »Neosozialismus« entfacht. Das Institut für Gesellschaftsanalyse (IfG) der Rosa-Luxemburg-Stiftung wiederum verfolgt eine Theorie eingreifender sozialistischer Transformationsforschung. Wie also kritisch an die Geschichte für eine Zukunft des Sozialismus anknüpfen? Wie sehen Konturen einer Strategie neosozialistischer Klassenpolitik aus? Um diese Fragen wird sich die Tagung des IfG und des Instituts für Soziologie der Friedrich-Schiller-Universität Jena im November drehen.

Info: www.rosalux.de/neosozialismus/

CAMPUS FÜR WELTVERÄNDERNDE PRAXIS

KURSE VON SEPTEMBER 2019 BIS JUNI 2020 IN BERLIN

Der neoliberale Kapitalismus ist in eine Phase des Umbruchs eingetreten. Er befindet sich in einer handfesten »Vielfachkrise«, die sich von der Wirtschafts- und Finanzkrise über die Klimakrise bis zur Krise der politischen Repräsentation erstreckt. Neben die neoliberalen Kräfte ist eine neue Rechte getreten, die global wie regional die politische Agenda wesentlich mitbestimmt. Die politische Linke – parteiförmig organisiert, in Gewerkschaften oder in sozialen Bewegungen versammelt – reagiert auf diese Herausforderungen bisher mehr oder weniger hilflos. Klar ist, dass es großer und gemeinsamer Anstrengungen bedarf, damit echte positive Veränderungen möglich werden.

Der »CAMPUS für weltverändernde Praxis« der Rosa-Luxemburg-Stiftung bietet 2019 zwei Fortbildungen an: zum einen den Kurs »Bildung fürs Weltverändern« mit einem Fokus auf emanzipatorischer Bildung als Quelle und Werkzeug gesellschaftlicher Veränderung, zum anderen den Kurs »Strategien fürs Weltverändern«, der sich hauptsächlich mit Ansätzen der Transformation und politischer Strategieentwicklung befasst. Der CAMPUS will einen Beitrag zu dieser Veränderung leisten, indem er Räume für gemeinsame Fort- und Bündnisbildung bietet. Ziel ist es, im Sinne eines »linken Mosaiks« unterschiedliche linke Traditionen, Kulturen und Organisationsweisen sowie Akteure in einen produktiven Austausch zu bringen. Der CAMPUS ist ein Projekt und eine Plattform verschiedener Bildungsträger mit Angeboten zu Themen wie Organisierung, Strategieentwicklung und linke Bildung zur Stärkung der kollektiven politischen Handlungsfähigkeit der Linken.

Info: www.rosalux.de/news/id/40258/



Der »Atlas der Migration« ist zum Weltflüchlingstag am 20. Juni 2019 erschienen.
Abbildung: Titelillustration

EIN UMKÄMPFTES MENSCHENRECHT
»ATLAS DER MIGRATION«

Migration ist kein gesellschaftlicher Sonderfall. Jede moderne Gesellschaft und jeder Staat der Welt ist auch ein Ergebnis menschlicher Mobilität. Dennoch erhitzt das Thema rund um den Globus politische Debatten, und nicht selten verläuft die Meinungsbildung von Bürger*innen, Politiker*innen, Parteien und Bewegungen entlang der Frage der Migration und der Politiken des Umgangs mit ihr. Entsprechend wirkmächtig sind die Mythen, Metaphern und Bilder, die dieses soziale Phänomen begleiten. Zu den bekanntesten gehören Ströme, Wellen und Fluten. Sie lassen Migration als etwas Bedrohliches erscheinen und machen die Menschen, die sich aus verschiedenen Gründen auf den Weg machen (müssen), unsichtbar.
Die Rosa-Luxemburg-Stiftung hat nun einen »Atlas der Migration« herausgegeben. Mit ihm möchten die Verfasserinnen den Blick auf Migration und ihre Akteure verändern, zu einer Versachlichung der Debatte beitragen. Selbst innerhalb der europäischen Linken reichen die Haltungen von der Forderung nach offenen Grenzen bis zur Ablehnung von unkontrollierter Migration. Diese Ablehnung beruht oft auf der Annahme, Zuwanderung verschärfe in den Aufnahmegesellschaften die Konkurrenz zwischen den besonders Schwachen. Die im Atlas zusammengetragenen Zahlen und Fakten zeigen jedoch, dass Migration, die in allen Teilen der Welt stattfindet, viele positive Auswirkungen sowohl auf die Gesellschaften der Zielländer als auch auf die der Herkunftsländer haben kann.
Dennoch hat Migration etwas Bedrohliches, und zwar für die Migrierenden selbst, vor allem für Geflüchtete und Menschen ohne gültige Papiere. Dies machen die Beiträge im Atlas deutlich, die über die zunehmende Zahl von Menschen berichten, die an den Grenzen und auf den immer gefährlicher werdenden Flucht- und Migrationsrouten Gewalt erleben oder gar ihr Leben lassen. Alltagsrassismus und rassistischer Terror, aber auch Xenophobie

in den Institutionen und der Politik erschweren Migrant*innen und Flüchtlingen zudem ihre »Reise«, bedrohen ihre gesellschaftliche Teilhabe oder sogar ihr Leben in den Zielländern – und damit ihr Menschenrecht auf Migration.
Doch immer mehr Menschen nehmen ihr Schicksal selbst in die Hand. Dies zeigen die Beiträge zu Kämpfen der Migration – gegen Rassismus und für die Rechte von Einwander*innen und Geflüchteten. So sind in Europa und der Welt unzählige Bewegungen der Solidarität gegen Abschiebungen, Xenophobie und Rechtspopulismus sowie für das Recht auf gesellschaftliche Teilhabe, würdige Arbeit, angemessenen Wohnraum, Bildung und Gesundheit entstanden. Sie tragen dazu bei, die »Gesellschaft der Vielen« Wirklichkeit werden zu lassen.
Migration hat viele Realitäten und Facetten. Im derzeitigen gesellschaftlichen Klima bedarf es Mut, sich diesem Thema unaufgeregt zuzuwenden und anzuerkennen, dass Einwanderung unsere Gesellschaften im demokratischen Sinne pluralisiert. Der »Atlas der Migration« wirbt für einen differenzierten Umgang mit ihr.

Stefanie Kron

Download: www.rosalux.de/atlasdermigration

ERFAHRUNGEN, WIRKUNGEN, WIDERSTAND
STUDIE ZU »RACIAL PROFILING«

Überall und jederzeit in eine Polizeikontrolle geraten zu können, peinliche Befragungen, Durchsuchungen und Festnahme über sich ergehen lassen zu müssen, wie ein Schwerverbrecher behandelt zu werden – und das mitten in der Öffentlichkeit. Für viele Schwarze Menschen und People of Color gehört dies zum Alltag. »Racial Profiling« als verbreitete polizeiliche Strategie ist zur alltäglichen Schikane für viele geworden, die als ethnisch oder religiös »anders« wahrgenommen werden. Dies zeigt eine aktuelle Studie der »Kollaborativen Forschungsgruppe Racial Profiling« auf. Für die Studie wurden in der Schweiz Personen interviewt, die mit diskriminierenden Polizeikontrollen konfrontiert worden waren. Zur Sprache kommen neben den konkreten Erlebnissen die Gefühle, die Auswirkungen der Kontrollen, die Taktiken im Umgang mit der ständigen Gefahr, ins Visier der Polizei zu geraten, und die Art und Weise, wie sich Menschen gegen diese rassistische Praxis individuell und kollektiv zur Wehr setzen.

Download: www.rosalux.de/publikation/id/40493/

WIE AUS DER DEFENSIVE KOMMEN?
BROSCHÜRE ZUR FINANZIALISIERUNG DES WOHNENS

Mehr als zehn Jahre sind seit dem Platzen der Immobilienblase vergangen. Heute kaufen Investmentfonds und Banken wieder ganze Stadtteile auf und treiben dabei mit Unterstützung nationaler und europäischer Institutionen spekulative Investitionen voran. Dies verschärft den Konflikt um bezahlbares Wohnen und verstärkt Räumungen und Vertreibungen.
Die Broschüre »Housing Financialization«, die vom Brüsseler Büro der Rosa-Luxemburg-Stiftung zusammen mit der »Europäischen Aktionskoalition für das Recht auf Wohnung und auf Stadt« (ACRHC) herausgegeben wurde, behandelt genau diese Dynamiken. Es ist nach »Resisting Evictions Across Europe« bereits die zweite Broschüre beider Kooperationspartner. Untersucht werden die jüngsten Wechselbeziehungen zwischen Kapital und Wohnungswesen, aber auch die Möglichkeiten politischer Intervention.

Download (Englisch): www.rosalux.eu/publications/housing-financialization/

IM NAMEN DES BAUHERRN

Von Dmitrij Leltschuk

Überall in St. Petersburg wird gebaut, das Graue und Rostige mit frischem Weiß überdeckt. Dafür sorgen vor allem so genannte Gastarbeiter aus den ehemaligen Sowjetrepubliken, die auf den unzähligen Baustellen der russischen Metropole arbeiten. Auf dem Bau lassen sich ein paar Rubel verdienen, um die Existenz zu sichern, die eigene und die der Familie daheim. »Gastarbeiter« ist eines der deutschen Wörter, die ins Russische eingegangen sind. Es bezeichnet dort ganz allgemein Arbeitskräfte aus dem Ausland, ohne dass damit ein Rechtsstatus verbunden wäre. Die weitaus meisten sind ohne Papiere in Russland. Für die Aufenthaltsgenehmigung bräuchten sie einen Arbeitsvertrag, doch den bekommen die wenigsten von ihren Arbeitgebern. So sind sie mündlichen Zusagen und schlechter Zahlungsmoral der Bauherren ausgeliefert und arbeiten unter prekären, teils elenden Bedingungen.



Alle Bilder bis S. 63:
© Dimitrij Leltschuk



Dmitrij Leltschuk, 1975 in Minsk geboren, arbeitete in Weißrussland als freier Journalist, bis er nach Deutschland ging. Von 2002 bis 2007 studierte er an der Hamburger Hochschule für Angewandte Wissenschaften Medientechnik/Audiovisuelle Medien. Seitdem arbeitet er als freier Fotograf. Für seine Fotoarbeit »Im Namen des Bauherrn«, aus der hier einige Bilder zu sehen sind, besuchte er »Gastarbeiter« auf verschiedenen Baustellen Sankt Petersburgs und begleitete ihre Arbeit und ihren Alltag über mehrere Wochen mit der Kamera.

BEWEGUNG IN DER UNTERNEHMERISCHEN STADT

WIE SICH DAS TERRAIN VERÄNDERT HAT

MARGIT MAYER

Die Auseinandersetzungen, die heute im und um den städtischen Raum ausgetragen werden, unterscheiden sich in wichtigen Dimensionen von früheren. Urbane Proteste und Bewegungen manifestieren sich spätestens seit der Französischen Revolution, als solche wahrgenommen wurden sie erst ab den 1960er und vor allem 1970er Jahren, als Sozialwissenschaftler wie Manuel Castells und Henri Lefebvre sie zu Forschungsgegenständen machten und als politische Subjekte analysierten. Konzepte und Theorien über städtische Bewegungen wurden vornehmlich an den – heute würden wir sagen: fordistisch geprägten – Kontexten und Konflikten dieser Zeit entwickelt. Der fordistische Urbanismus war allerdings ein sehr spezifischer historischer Moment. Er prägte das Aufbegehren der Bewegungen gegen die technokratische Zurichtung und die daraus resultierende »Unwirtlichkeit unserer Städte« (Mitscherlich 1965).

Die städtischen Bewegungen der 1960er und 1970er Jahre waren Teil eines Protestzyklus, der sich aus der Kritik am Fordismus und den ihm eigenen Produktions-, Regierungs- und Lebensweisen entwickelte. Die Funktion der Städte und die Bedingungen städtischen Lebens spielten dabei zentrale Rollen. Der Angelpunkt der Kämpfe hatte sich von der »produktiven« hin zur »reproduktiven Sphäre« mit ihren öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen verschoben, deren kulturelle Normen genauso hinterfragt wurden wie ihr Preis und ihre Qualität. Die Bewegungen forderten nicht nur eine Verbesserung dieser Einrichtungen des kollektiven Konsums, sondern auch eine stärkere Beteiligung an deren Gestaltung. Während sie so auf eine am Gebrauchswert orientierte Stadt drängten, entwickelten sie selbst autonome lokale Szenen und Projekte gegen die Standardisierung und einseitige Planung von Lebens-, Kultur- und Arbeitsweisen. In vielen Städten entstand eine dynamische Bewegungsinfrastruktur von Stadtteil- und Jugendzentren, Kinderläden, Gesundheitszentren und

anderen selbstverwalteten Projekten. Die Bewegungen richteten sich also gegen die »keynesianische Stadt«, in der ein Großteil der sozialen Reproduktion vom (lokalen) Staat übernommen wird, weshalb zeitgenössische Autor*innen das Städtische explizit in Kategorien kollektiven Konsums definierten (vgl. Castells 1983).

Heute, nach mehreren Runden neoliberaler Umstrukturierung, agieren die städtischen Bewegungen in einem völlig anderen Setting. Sie konfrontieren keine »keynesianische« Stadt mehr. Auf die Rollback-Phase der 1980er Jahre, in der der keynesianische Wohlfahrtsstaat geschliffen wurde, und die Rollout-Phase der 1990er Jahre, in der die Folgen dieser Sparpolitik durch flankierende Maßnahmen abgemildert werden sollten, folgte die durch die Finanz- und Wirtschaftskrise geprägte Phase der Austerität. Entscheidende Dimensionen der Stadtpolitik werden heute weniger von kommunalpolitischen Institutionen als von zunehmend globalen Wirtschafts-, Finanz- und Immobilieninteressen bestimmt. Statt zentral regulierter wohlfahrtsstaatlicher Politik sehen sich die Bewegungen multi-skalaren Aktivierungsstrategien – und machtvollen privaten Developern und Investoren gegenüber. Die Aufgabe von Stadtpolitik hat sich darauf verengt, das (ungezügelte) Wirken »des Markts« zu ermöglichen – was inzwischen aber auch Gegenwehr hervorruft.

MARGIT MAYER ist Politikwissenschaftlerin und Professorin a. D. an der Freien Universität Berlin und Senior Fellow am Center for Metropolitan Studies Berlin. Sie forscht seit Langem zu städtischen Themen und sozialen Bewegungen in den USA und Deutschland.

VIER MERKMALE KENNZEICHNEN DIE HEUTIGE NEOLIBERALISIERUNG DES STÄDTISCHEN BZW. DER STADTPOLITIK

1 | Nach wie vor ist der neoliberale Urbanismus bestimmt vom obersten Ziel, *Wachstum zu befördern*. Um sich in der verschärften interurbanen Konkurrenz gut zu platzieren, bemühen sich Lokalpolitiker*innen, Investitionsströme in ihre Stadt zu schleusen. In dieser Konkurrenz können nicht alle Städte gewinnen, doch sie hat überall Bodennutzungsentscheidungen hervorgebracht, die auf die größtmögliche Renditeerwartung setzen und somit für die Ausbreitung von Gentrifizierung, neuer privatisierter Enklaven für den Elitenkonsum und desinfizierter Räume sozialer Reproduktion sorgen. Diese Wachstumspolitik (häufig angeheizt durch internationale Boden- und Immobilienspekulation) hat nicht nur die gebaute Umwelt transformiert, sondern auch die Boden- und Immobilienpreise explodieren lassen, was Verdrängungsprozesse, vermehrte Räumungen und eine neue Wohnungs- und Obdachlosigkeitskrise zur Folge hat.

Im Gegensatz zu den führenden Global Cities sehen sich die meisten »normalen« Städte schrumpfenden Haushalten gegenüber. Sie können das Wachstum also

kaum noch mithilfe der in den 1980er Jahren gängigen Standortpolitik beflügeln, die auf teure Groß-Events wie Gartenshows oder Bauausstellungen setzte. Stattdessen haben sie sich eher symbolischen, preisgünstigen Formen der Standortpolitik zugewandt, um ihr lokales Flair aufzumöbeln und »kreative Klassen« und in der Folge auch Investoren anzuziehen, darunter so simple Maßnahmen wie erleichterte Vorschriften für die Gründung von Internetcafés. Solche innovativen, zunehmend kulturellen Branding-Strategien kommen unter anderem alternativen und subkulturellen Bewegungen zugute. Stadtmanager*innen haben festgestellt, dass sich solche Bewegungen als nützlich für Vermarktungsstrategien erweisen und leicht in »Kreative-Stadt-Projekte« eingepasst werden können.

2 | Städte haben in mehr und mehr Bereichen ihres Regierungshandelns *unternehmerische Formen von Governance* eingeführt. Sie nutzen dabei nicht nur angeblich effizientere betriebswirtschaftliche Modelle, sondern vergeben immer mehr Aufgaben an private Akteure (in Form von Sub- und Out-Contracting), etwa bei Ausschreibungen für (spekulative) Investitionsprojekte oder die Entwicklung bestimmter Stadtteile. Indem Bürgermeister*innen zusammen mit ihren Partnern aus der Wirtschaft für einzelne Projekte spezielle Träger beauftragen oder Public-Private-Partnerships einrichten, werden Stadträte zunehmend umgangen. Hegemonie wird hier, wenn überhaupt, nur über kleinteilige Einbindungen hergestellt. An die Stelle von langfristigen, tripartistisch angelegten Regulierungsmodi treten flexible, ständig wechselnde Zugeständnisse an verschiedene Gruppen. Dieser Trend einer »Projektepolitik« hat die kommunale Planung deutlich verändert und informelle und kooperative Prozesse verankert. Die von der Kommune orchestrierten kooperativen Planungsverfahren beteiligen neben (globalen) Developern und allerlei Experten für technologische, logistische und algorithmische Lösungen vermehrt auch zivilgesellschaftliche Gruppen.

Diese Praxis von »Adhocismus« und Informalisierung der Politik verschafft externen und internationalen Akteuren wie Developern und Investoren einen wachsenden Einfluss, eröffnet aber auch neue Zugänge für artikulationsstarke Bewegungsakteure. Die fehlende öffentliche Transparenz dieser Strategie ruft aber auch neue Proteste auf den Plan, weil unberücksichtigte Gruppen sich von der Gestaltung der Stadt ausgeschlossen sehen und gegen die Erosion repräsentativer Demokratie zur Wehr setzen.

3 | Intensivierte *Privatisierungsprozesse* – sei es von kommunalem Vermögen oder öffentlichen Diensten – nehmen immer extremere Formen an und haben die traditionelle Beziehung und Abgrenzung von öffentlicher und privater Sphäre transformiert. Soziale Einrichtungen wurden abgebaut bzw. reorganisiert und kollektive Dienstleistungen und Infrastrukturen wie Versorgungsunternehmen dem Markt ausgesetzt. Zunehmend wird aus Privatisierung sogar Finanzialisierung, indem



kommunale Verkehrssysteme oder Sozialwohnblöcke auf den Finanzmärkten verhökert werden. Bei dieser Plünderung öffentlicher Haushalte werden städtische Ressourcen und öffentliche Dienstleistungen zu Optionen für eine erweiterte Kapitalakkumulation durch Enteignung.

Besonders gern haben Städte die Privatisierung öffentlicher Räume vorangetrieben. Je mehr private Räume dem Elitenkonsum gewidmet werden, umso besser kann eine maximale Bodenrente realisiert werden. Dies hat spürbare Effekte auf die Stadtlandschaft: Die Privatisierung von Plätzen, Bahnhöfen und quasi-öffentlichen Einkaufszentren hat den Zugang zu kollektiven Infrastrukturen beschränkt oder verteuert. Längst sind ganze Stadtzentren, von Paris, New York und London bis Hongkong oder Singapur, zu exklusiven »Zitadellen der Eliten« geworden. Gegen diese Einhegungen regt sich vielfältiger Protest, etwa gegen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen oder für Rekommunalisierungen.

4 | Ein weiteres wichtiges Merkmal ist eine *neue Doppelstrategie* im Umgang mit der wachsenden sozialräumlichen Polarisierung. In den frühen Phasen der Neoliberalisierung in den 1980er und 1990er Jahren bestanden die einschlägigen Instrumente vor allem aus quartiersbezogenen Revitalisierungs- und Aktivierungsprogrammen, die eine unterstellte Abwärtsspirale in sogenannten Problembezirken aufhalten sollten. Solche Programme sind inzwischen zurückgefahren worden oder werden ersetzt durch eine neue zweigleisige Politik: Sie koppelt einerseits unverblümte Verdrängungsstrategien mit repressiven Maßnahmen und zielt andererseits darauf, mit

scheinbar wohlmeinenden Programmen bestimmte *ausgewählte* verarmte Gebiete und soziale Gruppen in Aufwertungsprozesse einzubeziehen.

Die repressiven Instrumente beinhalten Strategien, die unerwünschtes Verhalten sowie unerwünschte Gruppen (wie Obdachlose oder Bettelnde) bestrafen, ebenso wie die Verdrängung unterer Einkommensgruppen in immer entferntere Peripherien oder versteckte Elendsnischen innerhalb der Stadt. Diese punitive Seite der neoliberalen Stadt – mit ihren verschärften Gesetzen, härteren Polizeimaßnahmen, zunehmender Entrechtung – trifft insbesondere Obdachlose, papierlose Migrant*innen, informelle Arbeiter*innen, aber zunehmend auch neue Opfer von Austeritätspolitiken.

Die »gutartigen« Instrumente dagegen kommen in Gebieten zum Einsatz, wo sich ein neues Entwicklungspotenzial abzeichnet: alte Industriegebiete oder verfallende Sozialwohnungsbezirke, also eigentlich stigmatisierte Gegenden. Wenn sie günstig gelegen sind, werden sie zu Standorten von Entwicklungsprojekten, die laut Versprechen des Stadtmanagements auch den Anwohner*innen zugutekommen sollen. Diese Strategien greifen nur dort, wo erfolgreiche Verwertungsprozesse, also ein Ansteigen von Immobilienpreisen und Investitionen, winken. Sobald es gelingt, die erwünschte hochpreisige Klientel anzuziehen – häufig durch Vermarktung des vorgefundenen »wilden Urbanismus«, des authentischen Arbeiterklassenmilieus oder der hippen »kulturellen Authentizität« – werden die ärmeren Bewohner*innen verdrängt. Häufig sind begleitende partizipatorische Verfahren vorgesehen, um die antizipierten Konflikte um die gegensätzlichen Interessen kleinzuarbeiten.

AKTUELLE KONFLIKTE UND KÄMPFE UM DIE NEOLIBERALE STADT

Die vielfältigen und vielschichtigen, mit der neoliberalen Stadtentwicklung einhergehenden Ausgrenzungs-, Verdrängungs-, Enteignungs- und Entrechtungsprozesse haben der Bewegungslandschaft neue unkonventionelle Akteure zugeführt und sie zugleich heterogenisiert und fragmentiert. Während die Folgen der intensivierten Wachstumspolitik Proteste von Anwohner*innen und unterschiedlichsten Betroffenen hervorbrachten – gegen Aufwertung und Verdrängung, gegen Touristifizierung oder Zweckentfremdung –, haben die neuen Wachstumsstrategien der »Kreative-Stadt-Politik« neue Spaltungslinien innerhalb der Bewegungslandschaft produziert. Prekäre, aber in diesem Kontext über »symbolisches Kapital« verfügende Kulturschaffende und Künstler*innen konnten hier zumindest temporär zu potenziellen »Profiteuren« der neoliberalen Stadtpolitik werden. Auch besetzte Häuser oder selbstverwaltete soziale Zentren konnten mancherorts über Jahre überleben, weil sie als Attraktivitätsmarker fungierten in einem Prozess, der über kurz oder lang von Investoren in lukratives Development überführt wird – womit meist eine neue Runde (nun defensiver) Kämpfe beginnt.

Bewegungen, die sich nicht so zweckdienlich in lokale Standortpolitik und Vermarktungsstrategien einbinden lassen, haben weniger Entgegenkommen von staatlicher Seite zu erwarten. Dennoch erstarken neben Protesten gegen Aufwertung und Verdrängung auch unter ressourcenarmen Gruppen diejenigen, die sich gegen Austeritätspolitik und Sozialkürzungen sowie gegen Privatisierung und überhaupt gegen das Vordringen globaler (Finanz-)Markt-Akteure in die Stadtentwicklung und die damit verbundene Erosion lokaler Demokratie richten. So hat sich vielerorts eine öffentlichkeitswirksame Bewegungsszene herausgebildet, welche die politischen Eliten massiv unter Druck setzt.

Viele dieser – seit Kurzem und seit Langem – Bewegten kommen unter dem Dach des Protests gegen »Mietenwahnsinn« zusammen.[1] Die großen Demonstrationen im April 2019 in Berlin, München, Leipzig, Stuttgart, Frankfurt am Main und weiteren Städten markierten einen vorläufigen Höhepunkt. Dahinter stehen rasante Selbstorganisationsprozesse unterschiedlichster Mietergruppen, die sich mit kreativen Aktionen gegen exorbitante Mietsteigerungen zur Wehr setzen und zunehmend mit anderen Protestgruppen verbünden – etwa jenen gegen Gentrifizierung, Zwangsräumungen und Zweckentfremdung; für Rekommunalisierung, gemeinwirtschaftlichen Wohnungsbau und Enteignung großer Wohnungsunternehmen. Allein in Berlin hatten 280 Initiativen zu dem bundesweiten Protesttag am 6. April aufgerufen. Dahinter stehen auch lokale Aktivistengruppen, die sich seit Jahren unter dem Banner »Recht auf Stadt«[2] über Landesgrenzen hinweg vernetzen, um ihren Kampf um bezahlbaren Wohnraum oder gegen Zwangsräumungen[3] multi-skalar zu führen. Den derart erstarkten Bewegungen neuer und alter *urban outcasts* gelingt es zunehmend, ihre Themen auf die mediale und politische Agenda zu setzen, gewisse Konzessionen zu erstreiten und mancherorts auch bewegungsnahe Politiker*innen in kommunale Ämter zu hieven.

Da die eigentlichen Adressaten der Proteste, die global agierenden Investmentfirmen und Developer, schwer greifbar sind und die Kommune oft nicht mehr als Feind der Bewegungen wahrgenommen wird, kommt es zu Annäherung und Kooperationen »zwischen Zivilgesellschaft und Politik«, vor allem dort, wo Letztere zugänglich erscheint. Unter dem Label des »neuen Munizipalismus« finden Bewegungsforderungen Fürsprache bei Stadträten und/oder Bürgermeister*innen – von Barcelona über Zagreb, Warschau, Bologna und Berlin bis nach Jackson (Mississippi) und jüngst auch in Chicago. Die Versuche, nicht nur Forderungen, sondern auch Akteure der Bewegung in lokale Institutionen und Regierungen hineinzuheben, rufen erheblichen Widerstand der etablierten Parteien und vor allem des Immobilien- und Finanzkapitals hervor. Gleichzeitig generieren sie Friktionen aufseiten von Bewegungsgruppen, deren Erwartungen über das »realpolitisch Durchsetzbare« oft hinausgehen. Oder

sie verstärken vorhandene Spaltungslinien, weil die bereitgestellten Partizipationsformate eher von »Bewegungseliten« genutzt werden (Balcerowiak 2018).

Meist sind es langwierige und mühsame Kämpfe, in denen Initiativen wie »Stadt von unten« darauf drängen, gerade NICHT »ein paar Projektorchideen für ein paar Glückliche zu schaffen« (Stadt von unten 2018). »Stadt von unten« wurde 2014 in Berlin gegründet, um ein Modellprojekt in kommunalem Eigentum am Dragoner-Areal, einem größeren, von der Bundesanstalt für Immobilien (BIMA) zum Verkauf bestimmten bebauten Gebiet in Berlin-Kreuzberg durchzusetzen. Gemeinsam mit anderen Initiativen gelang es ihnen 2016, eine Privatisierung des Areals zu verhindern und es zum Sanierungsgebiet erklären zu lassen.[4] Mit der Kommunalisierung verknüpfen sie als Hauptziel die Demokratisierung der Wohnungsunternehmen und substanzielle Mitbestimmungsrechte der Mieter*innen, die eine langfristige soziale Ausrichtung und bezahlbare Mieten gewährleisten sollen. 2018 gelang es ihnen, einen paritätisch besetzten »Gründungsrat« zu etablieren und dort gemeinsam mit allen Projektbeteiligten Leitlinien für eine Kooperation zu entwerfen. Es zeichnete sich aber ab, dass Senat und Bezirk sich nicht auf inhaltliche Vorgaben einlassen wollten, die über die üblichen Auflagen für Sanierungsgebiete hinausgehen, wie zum Beispiel das Erbbaurecht. Noch bevor die Kooperationsvereinbarung unterzeichnet war, berief die Kreuzberger Bezirksverwaltung eine eher exklusive (da tagsüber im Rathaus tagende) »Beteiligungswerkstatt« ein, um Bau- und Nutzungsanforderungen zu klären – worauf die Initiativen mit Boykott reagierten (Stadt von unten 2019).

Während die Initiativen beim Tauziehen mit politischen Entscheidungsträger*innen in Gremien wie dem Gründungsrat kaum Zugeständnisse bei inhaltlichen Vorgaben und Leitlinien der Kooperationsvereinbarung erreichen können, konzediert die Politik auf Bezirks- wie übergeordneter Ebene neue, informelle wie formelle Arbeits- und Koordinierungsstellen, die es ermöglichen, bislang ehrenamtliche und deshalb oft prekäre aktivistische Arbeit auf solidere Beine zu stellen. Dadurch werden Teile der Initiativen professionalisiert und in eine »gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung« eingebunden. Derartige Stellen steigern allerdings, genauso wie die oft umkämpften Kooperationsverfahren (vgl. Ziehl 2018), ohne aufmerksame Begleitung das Risiko von Intransparenz und Demokratiemangel in den Planungs- und Entscheidungsprozessen (vgl. Mayer 2019).

Wo es also um die Umsetzung von Bewegungszielen geht, bewirken sowohl die unter »neuen munizipalistischen« Vorzeichen eröffneten Verhandlungs- und Kooperationsrunden als auch die Projektplanungen im Rahmen einer unternehmerischen Governance ein Auseinanderdividieren von Bewegungsakteuren: ein Teil entscheidet sich für eine Mitwirkung in diesen Gremien, ein anderer kritisiert deren fehlende öffentliche Transparenz.

Erfolg oder Scheitern heutiger städtischer Bewegungen lässt sich nicht bestimmen, indem man sie mit früheren fordistischen Bewegungen vergleicht. Aber so wie die damaligen Bewegungen die fordistische Stadt widerspiegelten und schließlich zu ihrer Krise beitrugen, so lassen sich auch die heutigen erst in ihrer Relation zum neoliberalen Urbanismus begreifen. Ihr Erfolg wird nur an dessen Demontage zu messen sein. Daraus folgt, dass Linke bei der Wahl ihrer stadtpolitischen Aktionen und Kampagnen die Dynamik der neoliberalen Stadtpolitik und deren Auswirkungen auf die Bewegungslandschaft beachten sollten. Die Wohnraumfrage etwa bietet Mobilisierungs- und Politisierungschancen, allerdings nur, wenn es gelingt, auf die große Masse der Betroffenen und auf Solidarität zwischen ressourcenarmen und mehr oder weniger privilegierten Gruppen hin zu orientieren und so den inhärenten Spaltungstendenzen entgegenzuwirken. Eine Vereinnahmung und Kooptierung von Akteuren, die über Artikulationsstärke, kulturelles Kapital oder sonstige für die »kreative Stadt« nützliche Kompetenzen verfügen, torpediert das *cross-movement building*, das so nötig ist. Nur wenn viele verschiedene Bewegungen sich hinter eine Forderung wie etwa die von »Deutsche Wohnen & Co. enteignen!« stellen, besteht die Chance, über kosmetische Veränderungen hinauszukommen.

LITERATUR

Balcerowiak, Rainer, 2018: Gegenteil einer sozialen Bewegung. In Großstädten tritt immer häufiger ein links-alternatives Bürgertum auf, das ein Recht auf Stadt einfordert – für sich und nicht für Wohnungslose, in: die tageszeitung, 15.11.2018

Castells, Manuel, 1983: The City and the Grassroots, Berkeley

Mayer, Margit, 2019: The Promise and Limits of Participatory Discourses and Practices, in: Ülker, Bariş/Mar Castro, Maria do (Hg.), Doing Tolerance. Democracy, Citizenship and Social Protests, Leverkusen (im Erscheinen)

Mitscherlich, Alexander, 1965: Die Unwirtlichkeit unserer Städte, Frankfurt a.M.

Stadt von unten, 2018: Kommunal ist nicht genug! Übertragungsvertrag zum Dragonerareal frisst Modellprojekt, 9.10.2018, https://stadtvonunten.de/kommunal-ist-nicht-genug-uebertragungsvertrag-zum-dragonerareal-frisst-modellprojekt/

Stadt von unten, 2019: Rathausblock/Dragonerareal: Stadtpolitische Initiative verweigert Mitarbeit an Werkstatt zur »Beteiligung«, 4.4.2019, https://stadtvonunten.de/pressemitteilung-rathausblockdragonerareal-stadtpolitische-initiative-verweigert-mitarbeit-an-werkstatt-zur-beteiligung/

Ziehl, Michael, 2018: Zukunftsfähigkeit durch Kooperation. Ein Laborbericht, http://urban-upcycling.de/laborbericht/

1 Vgl. die Pressemitteilung von Bundesweites Bündnis #Mietenwahnsinn vom 22.3.2019 unter https://mietenwahnsinn.info/demo-april-2019/wp-content/uploads/sites/4/2019/03/pm3-bundes-weites-buendnis-mietenwahnsinn.pdf.

2 Siehe z. B. www.realize-ruhrgebiet.de/2018/05/14/recht-auf-stadt-zwischen-abwehr-kaempfen-radikaler-realpolitik-und-alternativen/.

3 Siehe z. B. European Action Coalition for the Right to Housing and to the City aus Anti-Zwangsräumungs-initiativen aus 13 europäischen Ländern: www.rosalux.eu/publications/resisting-evictions-across-europe/.

4 Das Areal ist seither im Besitz des Landes Berlin. Die BIMA regelte, dass 90 Prozent der Fläche kommunal (also von einer Berliner Wohnungsbaugesellschaft) bewirtschaftet werden müssen, das heißt, maximal zehn Prozent könnten selbstverwaltet bzw. in Erbbaurecht gemanagt werden.

INTERVIEW

»DAS GESCHÄFTSMODELL BASIERT AUF DER ENTEIGNUNG DER MIETER*INNEN«

GESPRÄCH ÜBER DIE PRAKTIKEN DER IMMOBILIEN-KONZERNE UND DIE MÖGLICHKEIT DER GEGENWEHR

MIT KNUT UNGER

Immobilienriesen wie Vonovia und Deutsche Wohnen sind in aller Munde. Warum sind sie eigentlich schlimmer als andere private Wohnungsunternehmen und warum sollten wir uns gerade mit ihnen anlegen?

Der Unterschied ist, dass die börsennotierten Immobilienkonzerne kapitalmarktorientiert sind. Sie sind also nicht nur damit beschäftigt, das eigene Vermögen zu bewahren oder zu mehren. Ihr Hauptgeschäft besteht darin, einer internationalen Kundschaft von Finanzinvestoren Aktien und Anleihen anzubieten, die lukrativer oder sicherer erscheinen als die Anlagen der Konkurrenz, zum Beispiel Staatsanleihen. Aus den Zahlungsströmen der Mieten und der Kreditsicherheit, die das Immobilieneigentum bietet, lassen sich zahlreiche Finanzprodukte konstruieren. Diese Produkte können global bewertet, permanent gehandelt und in weitere abgeleitete Finanzprodukte verpackt werden. Viele der Aktionäre sind selbst Kapitalsammelstellen, die für die Finanzinteressen von Dritten agieren, zum Beispiel der berüchtigte Fondsverwalter Blackrock, der norwegische Staatsfonds oder große Privatstiftungen und Versicherungen. Um ihre Kund*innen bei der Stange zu halten und neue Anleger*innen zu gewinnen, müssen die gebotenen Renditen und Sicherheiten ständig verbessert werden. Und wie geht das? Indem die Mieteinnahmen gesteigert werden, die Bewirtschaftungskosten gesenkt, Risiken gestreut und die eigenen Geschäfte permanent ausgeweitet und profitabler gemacht werden.

Doch wir sollten diese Unternehmen nicht nur mit anderen privaten Vermietern vergleichen, sondern mit den früher gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Fast alle Wohnungen der Immobilien-AGs wurden einst mit öffentlichem Geld errichtet und gehörten zu gemeinnützigen oder staatlichen Organisationen. Ihr Zweck war nicht Rendite, sondern die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum.

Dieses Erbe wurde mit der Abwicklung der westdeutschen Wohnungsgemeinnützigkeit und der DDR-Wohnungswirtschaft ab 1990 der hemmungslosen Verwertung ausgeliefert. Ab Ende der 1990er Jahre wurden zahlreiche kommunale, werksverbundene und staatlich kontrollierte Wohnungsunternehmen an Finanzinvestoren verkauft, umstrukturiert und mit Profit an die Börse gebracht. Die Finanzmarktlogik begann alle Poren des Immobiliengeschäftes zu durchdringen. Diesen Prozess, der weder abgeschlossen noch widerspruchsfrei ist, können wir als Finanzialisierung der Wohnungswirtschaft bezeichnen – ein strukturell wichtiger Bestandteil der finanzdominierten kapitalistischen Formation.

Insgesamt kontrollieren solche Vermieter etwa fünf Prozent der deutschen Mietwohnungen. Das erscheint auf den ersten Blick überschaubar. Doch sie sind die Vorreiter der Finanzialisierung aller Sparten des Wohnungswesens. Ihre Methoden setzen die Trends der ganzen Branche. Wenn wir diese Entwicklung nicht stoppen, wird die Wohnungskrise niemals zu lösen sein.

Du hast die Geschäftspraktiken von Firmen wie Vonovia untersucht und sprichst von einer »finanzialisierten Industrialisierung« der Wohnungswirtschaft. Was verbirgt sich dahinter?

Um ihre großen Wohnanlagen zu bewirtschaften, setzen Vonovia, Deutsche Wohnen, LEG und Co. immer stärker auf IT-gestützte standardisierte Verfahren. Immer größere Bereiche rund um das Wohnen unterwerfen sie einer digitalisierten Logik anonymisierter Finanzanlagen. Früher wurden Dienstleistungen in externe Unternehmen ausgegliedert, um Kosten zu sparen. Seit etwa zehn Jahren wird die entgegengesetzte Tendenz verfolgt: Die Branchenführer versuchen, immer mehr Tätigkeitszweige über Tochterunternehmen in ihre Konzernhierarchie zu integrieren – nicht nur die Verwaltung, sondern auch Reparaturen und Modernisierungen.

Die Vonovia beschäftigt heute fast 10 000 Menschen, fast alle übrigens zu schlechteren Bedingungen als in der Immobilienwirtschaft mit ihren entsprechenden Tarifverträgen üblich. Sie lässt Fenster im Ausland fertigen oder kauft Heizkessel massenhaft und billig ein. Wer heute einen Mietvertrag abschließt, bindet sich oft zugleich an einen Multimedia- und Energieversorger, an dem der Vermieter beteiligt ist. Von der Kalkulation möglicher Mieterhöhungen über das Reparaturmanagement bis zur Planung und Abrechnung von Modernisierungsmaßnahmen wird die gesamte Wohnungsbewirtschaftung immer mehr automatisiert. Der persönlich bekannte lokale Vermieter wird durch eine digitale Simulation ersetzt, die zum Teil autistische Züge annimmt: Direkte Kommunikation ist nicht möglich, Ansprechpartner*innen sind nicht erreichbar. Es werden unsinnige Baumaßnahmen ausgeführt und maschinell Phantomrechnungen erstellt. Es werden massenhaft

KNUT UNGER ist Sprecher des MieterInnenvereins Witten. Er ist seit vielen Jahren mit der Beratung, Organisierung und Interessenvertretung von Mieter*innen großer Wohnungsunternehmen befasst. Zudem ist er Mitglied der Plattform kritischer Immobilienaktionär*innen.

willkürliche Mahnschreiben verschickt, die tatsächlich einen großen Teil der Mieter*innen einschüchtern. Viele sprechen von einem »System Vonovia«, dessen Vorgänge für die Mieter*innen undurchschaubar sind und das jenseits der üblichen Marktgesetze und mietrechtlichen Standards funktioniert.

Viele Proteste von Mieter*innen entzünden sich an Modernisierungen. Welche Rolle spielen sie in diesem System?

Die massenhaften Instand-Modernisierungen sind der extremste Ausdruck des Systems der finanzdominierten Industrialisierung. Angesichts niedriger Zinsen von zurzeit acht Prozent der Baukosten auf die jährliche Miete der Renditetreiber Nummer eins. Das gilt besonders für die Konzerne mit ihren standardisierten Massenmodernisierungen. Die jüngste Änderung des Modernisierungsrechts mit zeitlich begrenzten Mieterhöhungsdeckeln stellt für sie kein Problem dar. Vonovia-Chef Rolf Buch rühmte sich in einem Analystengespräch sogar, diese Regelung bei Politikern angeregt zu haben. Wenn es zu größeren Protesten kommt, die den Ruf der Konzerne schädigen und politische Konsequenzen oder das Misstrauen der Anleger hervorrufen, können die Konzerne flexibel nachsteuern. Im Dezember 2018 hat die Vonovia verkündet, freiwillig auf neue Modernisierungen, die zu Miethöhungen von über 2 Euro pro qm führen würden, zu verzichten, um Konflikte mit den Mieter*innen zu vermeiden.

Trotzdem geben sie das Ziel, die Mieten weiter zu steigern, natürlich nicht auf: Es ist für die finanzindustriellen Vermietungskonzerne existenziell. Ohne steigende Mieteinnahmen wäre die jährliche milliardenschwere Aufwertung der Verkehrswerte der Immobilien nicht mehr möglich. Denn diese basieren auch auf den geschätzten Mieteinnahmen der nächsten zehn Jahre.

Können die Gewinne der Konzerne ewig weiter wachsen? Und wenn es einen Crash gibt, ist das gut oder schlecht für die Mieter*innen?

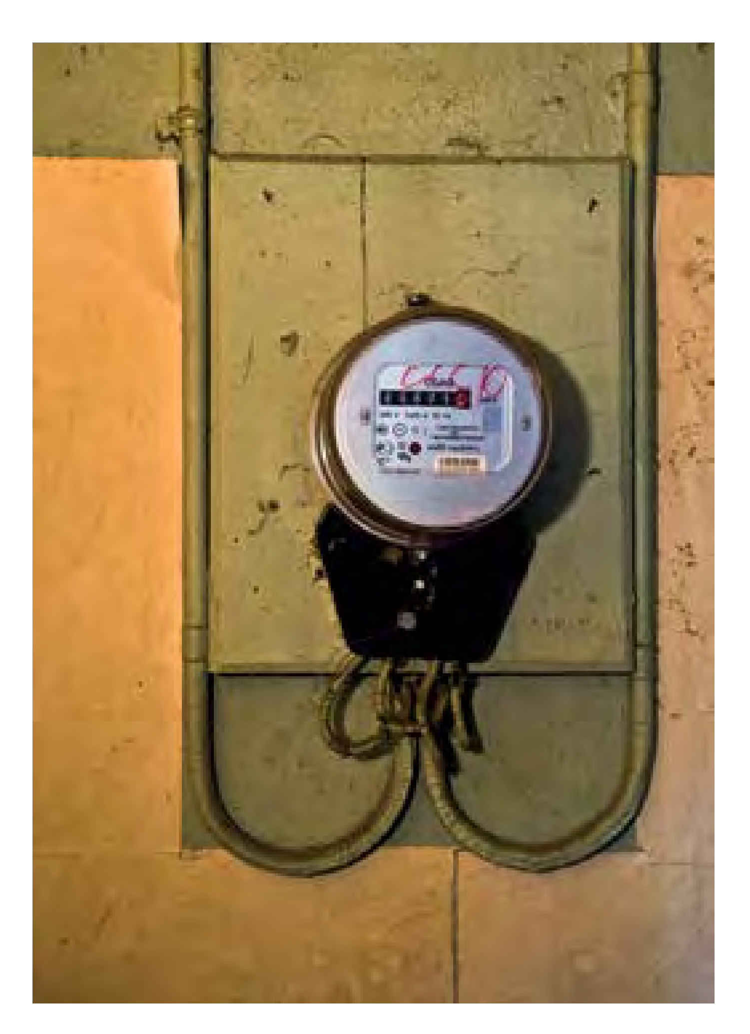
Das ist keine abstrakte ökonomische Frage. Das hängt stark von den sozialen und politischen Kräfteverhältnissen ab. So stark wie die Gewinne und Mieten wachsen die Einkommen nicht. Früher oder später muss dieser Widerspruch zum Knall führen, politisch oder wirtschaftlich. Der Job der Manager ist es, diesen Crash aufzuschieben und den Widerspruch zum Wohl der Finanzrendite zu beherrschen. Dafür verfügen sie über mehrere Methoden. Unter der Bezeichnung »Portfoliomanagement« verändern sie ständig die Zusammensetzung ihrer Wohnungsbestände und damit ihrer Mieterschaften. Wohnviertel mit schlechter Miethöhungsprognose werden an andere Spekulanten verkauft. Viertel mit besserem Erhöhungspotenzial werden zugekauft. Ähnliche Folgen hat die Verdrängung durch Modernisierung.

Oft haben die Bewohner*innen aber gar keine Möglichkeit auszuweichen und zahlen dann eben mehr, als sie sich leisten können. Man spart sich die erhöhte Miete vom Munde ab, nimmt noch einen weiteren prekären Job an oder arbeitet schwarz. Das Fast-Monopol, das die Konzerne an manchen Orten bei den Angeboten von Wohnungen für Menschen mit begrenztem Einkommen und Migrationshintergrund haben, sorgt dafür, dass die Mieten auch bei stagnierenden Löhnen weiter steigen. Aber natürlich spitzt sich durch diese Abpres-

sung von Rendite der Konflikt gesellschaftlich auch immer mehr zu.

Die Vonovia reagiert darauf mit einer flexibleren Taktik. Fassadendämmungen ganzer Wohnviertel lösen kollektive Betroffenheit und damit Proteste aus. Mit kleinteiligeren Modernisierungen einzelner Wohnungen verhindert man diesen Effekt. Allerdings kann man ohne Massenmodernisierungen nicht unbedingt die Wachstumssprünge machen, die man als Marktführer benötigt. Das gelingt nur mit dem Zukauf von Wohnungspaketen mit hohem Mietsteigerungspotenzial. In Deutschland sind günstige privatisierte Sozialwohnungen ausverkauft, einen Ausweg bietet das Ausland. Die Vonovia ist der größte private Vermieter in Österreich und baut ihre Position in Schweden aus, wo sie auf Modernisierungen setzt. Sie hat bereits eine Beteiligung in Frankreich, dessen immer noch riesiger Bestand an öffentlichen Wohnungen gerade durch die Regierung Macron für Privatisierungen geöffnet wird.

Eine weitere Wachstumsstrategie ist es, die Kontrolle über die Zulieferketten und wohnungsnahen Dienstleistungen auszuweiten, zum Beispiel im Energiebereich, aber vor allem mit der Digitalisierung des Wohnens und dem Internet der Dinge. Die LEG hat bereits die »Industrialisierung 4.0« der Wohnungswirtschaft ausgerufen. Die Mieter*innen können mit diesem Vermieter inzwischen besser mit einer App kommunizieren als per Telefon. Der Konzernvermieter der Zukunft könnte viele Züge des »Großen Bruders« aus Orwells Dystopie »1984« tragen.
Natürlich beschäftigen sich die Konzerne auch intensiv mit der Optimierung ihrer Schulden.



Die riskanten Verbriefungen des letzten Jahrzehnts wurden durch Unternehmensanleihen mit stärker differenzierter Laufzeit ersetzt. Aktienkapital spielt eine größere Rolle. Trotzdem könnten die Konzerne auch wieder von einem Finanzcrash betroffen sein, etwa wenn die Zinsen sprunghaft steigen. Ich glaube aber nicht, dass so ein Crash von ihnen ausgehen wird. Und es werden zunächst eher die kleineren Fonds sein, die dann pleitegehen.

Ein ungeregelter Crash eines Wohnungsunternehmens ist in der Regel schlecht für die Mieter*innen. Es kommt zu jahrelangen Abwicklungsketten, bei denen sich undurchsichtige Geierfonds spekulativ bereichern und die

Wohnungen verfallen lassen, bevor dann die nächste extraktive Investitionswelle einsetzt. Anders liefe es nur, wenn sich der Staat oder eine besonders gute Mieterorganisation darauf einstellen und die Initiative ergreifen würde, die Wohnungen der Bankrotteure günstig in gesellschaftlich kontrolliertes Eigentum zu überführen.

Die Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« in Berlin erzielt gerade enorme Aufmerksamkeit. Ist das die richtige Initiative in der jetzigen Situation?

Die Geschäftsmodelle dieser Konzerne basieren auf der alltäglichen Enteignung der Mieter*innen. Der nicht ganz neue Gedanke, die Enteigner zu enteignen und Wohnungen unter gesellschaftliche Kontrolle zu bringen, ist deshalb naheliegend. Viele betroffene Mieter*innen nicht nur in Berlin, auch bei uns im Ruhrgebiet oder zum Beispiel in Stuttgart stimmen dem Slogan der Enteignung spontan zu. Es ist erstaunlich, was die Berliner Kampagne alles ausgelöst hat. Aber die Gegenseite reagiert natürlich mit ihrer eigenen Propagandamaschine und hat bereits erreicht, dass die Zustimmung im Bundesgebiet begrenzt ist. Trotzdem ist gesellschaftlich die richtige Frage gestellt, die neue Handlungsspielräume eröffnen kann. Aber dazu braucht es nicht nur Slogans, sondern auch eine realistische Strategie.

Die Berliner*innen sind in der glücklichen Lage, dass sie eine Landesregierung haben, die sie mit der Kampagne zu radikaleren Konsequenzen treiben können. In den Flächenländern sind wir weit davon entfernt. Hier haben wir oft nicht einmal mehr landeseigene Wohnungsunternehmen, die sich in eine Anstalt öffentlichen Rechts umwandeln ließen. Die Berliner*innen allein werden eine öffentlich bezahlbare Enteignung grenzübergreifend agierender Wohnungskonzerne wahrscheinlich aber nicht isoliert durchsetzen können. Wir brauchen eine bundesweite Bewegung, um die Kontrolle über die Wohnungswirtschaft zurückzugewinnen. Bei aller Begeisterung für den Gedanken einer grundlegenden Alternative sollten wir dabei nicht die notwendigen Etappenziele und die vielen möglichen Verbesserungen des bestehenden Rechts vergessen. Es gibt weder auf Bundes- noch Länderebene ein Gesetz, das Verwertungsstrategien Grenzen setzt. Es wäre zum Beispiel nötig und möglich, die Transparenz der Eigentümerstrukturen und die Kontrolle der Mieterschaft bei der Berechnung von Mieterhöhungen und Nebenkosten viel besser zu regeln. Eine effiziente Besteuerung von Anteilsverkäufen würde das Geschäftsmodell auf einen Schlag unattraktiver machen.
Um bundesweit aus der finanzdominierten Wohnungswirtschaft auszusteigen, bräuchten wir den gesetzlichen Rahmen einer dauerhaft sozial gebundenen, demokratisch organisierten neuen Wohnungsgemeinnützigkeit – und eine ganze Landschaft an Akteuren, die sich ihren Regeln unterwerfen. Die Übertragung der Immobilien an diese Akteure könnte man mit einer niedrigen »Exit-Tax« begünstigen. Die Vergesellschaftung wäre so auch ohne den Enteignungshammer möglich. Ein Enteignungs- und Sozialisierungsgesetz muss es aber trotzdem geben, um rechtzeitig auf eine mögliche Kapitalflucht und die Ausplünderung der Immobilien reagieren zu können.

Ein rein der Finanzrendite verpflichteter Wohnungssektor ist weder mit dem Menschenrecht auf Wohnraum noch mit der grundgesetzlichen Sozialverpflichtung des Eigentums vereinbar. In diesem Sinne ist die Sozialisierung des Wohnungswesens tatsächlich eine wesentliche Herausforderung, der sich diese Gesellschaft heute stellen muss.

Könnte eine entschlossene Politik gegen diese Industrie, etwa eine Enteignung, zu einem Crash führen? Wie reagieren die Konzerne auf den Versuch, ihr Geschäftsmodell zu zerstören?
Wenn es zu einer realistischen Option wird, dass Wohnungskonzerne zum Beispiel in Berlin enteignet werden, wird das natürlich Einfluss auf die Geschäftsmodelle haben. Da sich die Gesetzgebung und die verfassungsrechtliche Auseinandersetzung länger hinziehen werden, haben die Konzerne genügend Zeit, sich andere Investitionsziele zu suchen oder auf eine gute Entschädigung zu spekulieren. Je nach der Marktsituation könnte die Aussicht auf Entschädigung die Kurse sogar stützen. Kurzfristig könnte es ihnen mehr wehtun, wenn es zu einem wirksamen Mietendeckel und zur Abschaffung der Modernisierungserhöhung käme. Vor allem wenn ein Mietendeckel auf einzelne Bundesländer beschränkt bliebe, könnten die Konzerne aber reagieren, indem sie den betroffenen Beständen Kapital entziehen und – wie vor zehn Jahren – viel zu wenig in die Instandhaltung investieren. Um das zu verhindern, muss man sie unbedingt gesetzlich zwingen, liquide Bauerneuerungsrücklagen zu bilden und zu verwenden. Wenn es dann tatsächlich steil abwärts ginge mit den Renditen von Deutsche Wohnen & Co., bräuchten wir in der Tat ein Vergesellschaftungsgesetz, um eine ungeregelte spekulative Abwicklung zu verhindern. In jedem Fall brauchen wir also sowohl eine strikte Regulation der Wohnungsunternehmen als auch eine konkrete Vergesellschaftungsperspektive.

Immer mehr Mieter*innen der großen Konzerne schließen sich zusammen. Inwiefern entstehen mit dem Aufstieg der neuen Player auch neue Möglichkeiten der Organisierung?
Bei diesem massenhaften Angriff auf die Einkommen und Lebensbedingungen der Menschen ist es nicht verwunderlich, dass es zu Gegenwehr und Protesten kommt. Die Organisierung über die einzelnen betroffenen Standorte oder über einzelne Städte wie Berlin hinaus steckt aber noch in den Anfängen. Das Potenzial ist groß: Das standardisierte Vorgehen der Konzerne könnte mit standardisierten und weit verbreiteten Gegenmaßnahmen beantwortet werden – vielleicht sogar in einer standortübergreifenden, quasi syndikalistischen Organisation. Die auf individuelle Rechtsberatungen ausgerichteten Strukturen der Mietervereine tun sich aber schwer, eine entsprechende Praxis zu entwickeln. Und die meisten Mieterinitiativen verschwinden, wenn der unmittelbare Anlass ihrer Aktionen nicht mehr besteht. Ich denke, es müssen sich zunächst die offensiven und basisorientierten Kräfte in den traditionellen Mieterorganisationen, den Initiativen und den linken Bewegungen zusammentun. Sie könnten handlungsfähige Plattformen bilden und sich in der Fläche verankern.

Das Gespräch führte Hannah Schurian.

DIE ABSAHNER

WIE INVESTMENTFONDS DIE FINANZIALISIERUNG DES WOHNENS VORANTREIBEN

CHRISTOPH TRAUTVETTER

Wenn im Immobilienbereich über gnadenlose Profitmaximierung, hohe Managergehälter und überhöhte Renditen gesprochen wird, liegt der Fokus meistens auf den börsennotierten Wohnungsunternehmen. Share Deals zur Vermeidung von Grunderwerbssteuer werden immer wieder als Symbol für ein ungerechtes Steuersystem genannt. Und bei Geldwäsche denken viele Politiker*innen, Journalist*innen und ihre Leser*innen an die Geldkoffer der italienischen Mafia. Ein Akteur wird dabei oft übersehen: die Immobilienfonds und Vermögensverwalter. Sie zahlen teilweise noch sehr viel höhere Gehälter und erzielen mit hochspekulativen Anlagestrategien die höchsten Profite. Durch die Registrierung in Steueroasen umgehen sie nicht nur die Grunderwerbssteuer, sondern zusätzlich die Kapitalertrags-, die Gewerbe- und die Körperschaftsteuer. Dadurch, dass ihre Investoren völlig anonym bleiben, sind sie ein perfektes Vehikel für die Hinterziehung der Einkom-

mensteuer und dafür, schmutziges Geld in den legalen Markt zu schleusen.

DIE GROSSEN IMMOBILIENFONDS AUF DEM DEUTSCHEN WOHNUNGSMARKT

Investmentfonds sammeln Kapital von Investoren ein und verwalten es mit einer vorher vereinbarten Anlagestrategie in deren Namen. Es gibt Fonds für professionelle Investoren wie Versicherungen mit Mindestbeteiligungen von zehn Millionen Euro und mehr sowie sogenannte Publikumsfonds. Die meisten von ihnen investieren in Aktien, unter anderem von börsennotierten Immobiliengesellschaften, ein Teil aber auch direkt in Immobilien. Investmentfonds aus Deutschland verwalten insgesamt knapp 3 Billionen Euro, davon sind knapp 200 Milliarden Euro zu ungefähr gleichen Teilen auf professionelle und publikumsoffene Immobilienfonds (Gewerbe und Wohnen) verteilt. Zu den größten deutschen und für die Allgemeinheit offenen Immobilienfonds gehören Wertgrund Wohnselect D (mit circa 2 000 Wohnungen), Fokus Wohnen Deutschland (circa 1 700 Wohnungen) und UniImmo: Wohnen ZBI. Darüber hinaus gibt es eine Reihe professioneller und ausländischer Investmentfonds, zu denen aber kaum Daten vorliegen.

Laut Gebäude- und Wohnungszählung des Statistischen Bundesamtes waren 2011 deutschlandweit ungefähr 700 000 und in Berlin immerhin 130 000 Wohnungen im Besitz von »anderen privatwirtschaftlichen Unternehmen«, also Banken, Versicherungen und Fonds.[1] Mit einem Gesamtanteil von rund zwei beziehungsweise sieben Prozent sind sie eine der kleinsten Eigentümergruppen, aber dafür eine der aktivsten. Vor der Finanzkrise kauften angelsächsische »Heuschrecken«, in großem Umfang kommunale Wohnbestände und dominierten den deutschen Wohnimmobilienmarkt.[2] Diese Rolle haben sie zwischenzeitlich an die großen Immobilien-AGs und deren Anteilseigner abgegeben.[3]

Einer der größten Immobilieninvestoren der Welt ist der US-amerikanische Vermögensverwalter Blackstone, der weltweit Immobilien im Wert von 250 Milliarden US-Dollar besitzt.[4] Anfang 2018 kaufte Blackstone auch knapp 60 Mietshäuser in Berlin – von Taliesin, einem auf Jersey beheimateten Investmentfonds. Blackstone war bereits früher in Berlin und Deutschland aktiv, verkaufte aber beispielsweise 2013 ein größeres Paket an die Deutsche Wohnen.

CHRISTOPH TRAUTVETTER ist Politikwissenschaftler, Public-Policy-Experte und Unterstützer des Netzwerks Steuergerechtigkeit. Er ist Mitautor des von der Rosa-Luxemburg-Stiftung 2019 herausgegebenen Buchs »Wem zahle ich eigentlich Miete?«.

WIE VIEL VERDIENT DER INVESTMENTMANAGER EINES IMMOBILIENFONDS?

Die deutschen Publikumsfonds brachten ihren Anlegern in den letzten Jahren im Schnitt zwischen 2,5 und 3 Prozent Rendite (Scope Investor Services 2018a) und damit deutlich mehr als ein Sparkonto. Institutionelle Investoren erwarten von professionellen Fonds immerhin sechs bis acht Prozent Rendite (Scope Investor Services 2018b) und Blackstone wirbt bei seinen Anlegern sogar mit einer Rendite von 16 Prozent.





Doch bevor diese Renditen bei den Anlegern ankommen, werden hohe Managementgebühren fällig. Die Investmentmanager erhalten in der Regel ein Honorar von ein bis zwei Prozent des verwalteten Immobilienvolumens, zuzüglich einer Erfolgsbeteiligung an der Wertsteigerung von 20 Prozent – eine Strafe für Wertverminderung ist meistens nicht vorgesehen. Was das im Einzelfall bedeuten kann, zeigt der Fall der Berliner Häuser von Taliesin und Blackstone.
In einem aus Investorensicht großartigen Jahr wie 2017, in dem die Immobilienpreise explodierten, erhielt der Investmentmanager von Taliesin laut Jahresabschluss knapp

17 Millionen Euro Honorar und Boni – bei Mieteinnahmen von lediglich knapp 11 Millionen Euro. Er beanspruchte nicht nur die kompletten Mieteinnahmen des Jahres, sondern auch einen Teil der zukünftigen Einnahmen und Mietsteigerungen für sich. Pro Mietpartei kostete er 2017 grob überschlagen 13 000 Euro – ohne dafür, abgesehen von ein paar gezielten Luxussanierungen und aus Anlegersicht gut gemanagten Mietsteigerungen, eine Gegenleistung erbracht zu haben. Der Chef und Gründer von Blackstone, Stephen A. Schwarzmann, genehmigte sich im selben Jahr ausweislich des Jahresabschlusses Gehalt und Prämien von insgesamt 132 Millionen US-Dollar, zuzüglich einer Dividende auf seine Anteile von knapp 661 Millionen US-Dollar. Auf das gesamte durch Blackstone verwaltete Vermögen runtergerechnet – mit über 400 Milliarden US-Dollar deutlich mehr als bei Taliesin –, hätte Herr Schwarzmann jede Mietpartei nur rund 350 Euro gekostet. Mit einem Vermögen von 13,3 Milliarden US-Dollar rangiert er auf Platz 34 der Forbes-Liste der Milliardäre.

WIE SCHAFFEN ES IMMOBILIENFONDS, SO GUT WIE KEINE STEUERN ZU ZAHLEN?

Das Ziel maximaler Renditen erreichen internationale Immobilienfonds zum einen über professionell gemanagte Mietsteigerungen und gut getimte Spekulationen, zum anderen über aggressive Steuervermeidung. Kauft man als Privatperson ein deutsches Mietshaus, zahlt man auf die Mietüberschüsse – also die Einnahmen nach Abzug der Kosten – in Deutschland Einkommensteuer, je nach Höhe des Einkommens bis zu 47,5 Prozent (einschließlich Reichensteuer und Solidaritätszuschlag). Und zwar ganz egal, in welchem Land man geboren ist oder wo man wohnt. Das Besteuerungsrecht für Mieteinnahmen liegt fast immer bei dem Land, in dem das Haus steht. Verpackt man das Haus in ein Unternehmen, dann verteilt sich die Steuerzahlung auf zwei Stufen, verändert sich aber im Effekt kaum. Auf Stufe eins bezahlt das Unternehmen auf seine Gewinne Körperschaft- und Gewerbesteuer von zusammen knapp 30 Prozent. Auf Stufe zwei zahlt der Anteilseigner noch einmal zusätzliche Steuern, wenn er die Gewinne ausbezahlt bekommt. Zusätzlich zur Einkommensteuer werden beim Kauf einmalig bis zu 6,5 Prozent vom Kaufpreis als Grunderwerbsteuer fällig. Wertsteigerungen werden beim Verkauf pauschal, also unabhängig von der Höhe des Einkommens, mit 25 Prozent besteuert. Mit der richtigen Strategie lassen sich fast alle diese Steuern umgehen. Taliesin und Blackstone zeigen wieder beispielhaft, wie das funktioniert.

Fangen wir mit den Steuern auf Einkommen und Unternehmensgewinne an. Immobilienfonds zählen in Deutschland meistens nicht als Gewerbebetriebe, sondern als vermögensverwaltende Gesellschaften. Mit der richtigen Gestaltung und ein paar Vorsichtsmaßnahmen sparen sie sich so die Gewerbesteuer und zahlen lediglich 15,8 Prozent Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag auf ihre Gewinne. Mit einem firmeninternen Kredit aus Luxemburg oder einer anderen Steueroase sowie mit dem geschickten Hin- und Herschieben von Verlusten und anderen Tricks lässt sich der zu versteuernde Gewinn noch kleinrechnen, sodass nur sehr geringe Steuerbelastungen übrigbleiben. Anstatt die Gewinne in Deutschland auszuschütten und zu versteuern, werden sie über Luxemburg in eine Steueroase wie Jersey oder die Cayman Islands geschleust, wo die Steuerlast null Prozent beträgt. Wenn sich dann der Anteilseigner dort hinter anonymen Firmenkonstruktionen vor den heimischen Steuerbehörden versteckt oder seinen steuerlichen Wohnsitz durch ein paar Tricks dorthin verlagert, wo keine Steuern auf ausländisches Einkommen fällig werden, entfällt Stufe zwei der Besteuerung nicht nur für Deutschland, sondern komplett. Wem die Anteile an Blackstones Fonds gehören, ist für die Öffentlichkeit – anders als bei normalen Unternehmen – nicht nachvollziehbar und auch für die Steuerbehörden oft nicht zu erkennen.

Auch die Grunderwerbsteuer und die Steuer auf Wertsteigerungen – für Spekulanten mit hohen Renditeerwartungen mindestens genauso wichtig – lassen sich mit einem einfachen Trick umgehen. Beim sogenannten Share Deal werden nicht Häuser verkauft, sondern Firmenanteile, und der Eigentümer im Grundbuch ändert sich nicht. Werden weniger als 95 Prozent der Firmenanteile übertragen, entfällt die Grunderwerbsteuer. Und wenn der Share Deal im Ausland stattfindet, entfällt wegen einer Gesetzeslücke auch die Steuer auf die Wertsteigerung. Um trotzdem 100 Prozent der Immobilien übernehmen zu können, hat Taliesin eine Konstruktion gewählt, bei der ein kleiner Teil der Anteile auf eine auf dem Papier unabhängige Treuhandgesellschaft ausgelagert wurde. Beim Verkauf an Blackstone wurde diese Gesellschaft für einen Euro mit verkauft. Blackstone war anscheinend weniger kreativ und griff auf zwei in Jersey eigens für den Deal gegründete Gesellschaften (Canary und Wren) zurück. Zumindest die Gesetzeslücke bei den Wertsteigerungen ist seit dem 1. Januar 2019 und damit pünktlich zum Ende des Immobilienbooms und den damit verbundenen Preissteigerungen und zu spät für Blackstone gestopft. Auch die Schließung der Lücke bei der Grunderwerbsteuer wird seit mehreren Jahren vorbereitet. 2018 einigten sich die Finanzminister der Länder darauf, die Grenze für den Share Deal auf 90 Prozent abzusenken. Aber während das Gesetz aktuell im Bundestag verhandelt wird, ist Blackstone schon einen Schritt weiter und hat laut Eintrag im deutschen Handelsregister vorsorglich die Anteile seiner zwei Firmen entsprechend angepasst.

WER KONTROLLIERT DIE HERKUNFT DES GELDES?

Dass die Investoren von Immobilienfonds fast immer anonym bleiben, ist nicht nur für

die Besteuerung problematisch. Expert*innen gehen davon aus, dass knapp zehn Prozent des weltweiten Vermögens – je nach Schätzung zwischen sieben und 25 Billionen Euro – völlig anonym ist (Henry 2012; Zucman 2015). Das sieht man beispielsweise an den Lücken in den internationalen Investmentstatistiken. Dort melden Länder die Guthaben und Schulden ihrer Bürger*innen gegenüber dem Ausland. Lücken entstehen dabei, wenn beispielsweise ein deutscher Arzt von seinem anonymen Konto in der Schweiz in einen in Luxemburg beheimateten Immobilienfonds investiert. Dann meldet Luxemburg Schulden gegenüber der Schweiz, die Schweiz meldet aber kein Guthaben gegenüber Luxemburg, weil sie weiß, dass es Deutschland zuzuordnen ist. Aber weil Deutschland das nicht weiß, meldet auch Deutschland kein Guthaben.

Das heißt nicht nur, dass die Steuerbehörden leer ausgehen, auch Nachforschungen von Ehepartner*innen im Scheidungsfall genauso wie polizeiliche und nachrichtendienstliche Ermittlungen zu Profiten aus Drogenhandel, Waffenschmuggel und Korruption oder zur Finanzierung von terroristischen Organisationen verlaufen oft im Sande. Um das zu vermeiden, gibt es eigentlich ein internationales System aus Geldwäschegesetzen, das Banken, Makler- und Berater*innen und viele andere Beteiligte dazu verpflichtet, verdächtige Transaktionen zu melden. Außerdem verpflichten immer mehr Länder Firmen dazu, ihre endgültigen Eigentümer – die sogenannten wirtschaftlichen Berechtigten – in Registern offenzulegen. Allerdings ist dieses System so löchrig, dass nur ein verschwindend kleiner Teil des »schmutzigen Geldes« jemals entdeckt wird. Besonders groß sind diese Löcher bei den Investmentfonds. So sind etwa US-amerikanische Investmentmanager von der Verpflichtung ausgenommen, ihre Kunden auf Geldwäscheverdachtsmomente zu überprüfen und gegebenenfalls anzuzeigen. Bei den Registern für die wirtschaftlichen Berechtigten gelten wiederum Grenzen: Anteilseigner, die weniger als 25 Prozent besitzen, müssen nicht gemeldet werden, was bei Investmentfonds meistens für alle Anleger zutrifft.

Auch hierzu ein Beispiel: Trockland ist ein Berliner Immobilienprojektentwickler, der auch an einem Wohnprojekt in der Nähe vom Checkpoint Charlie und der Neubebauung des Checkpoint Charlie selbst beteiligt ist. Zu den Investoren des Wohnprojekts gehören laut Presseinformationen (vgl. Keller/Schlieter 2018) auch Familienmitglieder des ehemaligen und mittlerweile verstorbenen turkmenischen Präsidenten Nijazov. Ihm und seiner Familie wird vorgeworfen, in seiner Amtszeit mehrere Milliarden Euro aus staatlichen Gasgeschäften auf private Konten abgezweigt zu haben. Von den Geldern fehlt bis heute jede Spur. Im Fall von Trockland tauchen die Familienmitglieder im deutschen Handelsregister als Anteilseigner der für das Wohnprojekt zuständigen Objektgesellschaft für jeden sichtbar auf. Wie viel Geld sie investiert haben und woher das Geld kommt, ist nicht ersichtlich. Es gilt zunächst die Unschuldsvermutung. Sehr viel undurchsichtiger wird es, wenn man sich die Kreditgeber von Trockland anschaut. Dabei handelt es sich um einen anonymen Spezialfonds aus Luxemburg. Mit Geldwä-

schevorwürfen konfrontiert, hat Trockland auf seiner Internetseite erklärt, dass es sich bei den Anteilseignern dieser Fonds unter anderem um »institutionelle Investoren aus Europa, darunter Pensionskassen, Versicherungsunternehmen sowie Investmentfonds aus Großbritannien, Niederlande, Luxemburg und Schweiz« handele. Wer sich hinter diesen Fonds verbirgt, bleibt ein Geheimnis.

WAS DAS FÜR BEZAHLBARE MIETEN BEDEUTET

In einem angespannten Marktumfeld sorgen Spekulanten, darunter viele Investmentfonds, dafür, dass sich die gestiegenen Preise schneller und auf einen viel größeren Teil des Immobilienbestands übertragen. Ihre Spekulationsgewinne sind für Kommunen und Mieter*innen für immer verloren und müssen in Zukunft über Verluste neuer Investoren oder höhere Mieten getragen werden. Durch aggressive Steuervermeidung und möglicherweise mit ›schmutzigem Geld‹ erhöhen die Investoren dabei ihre Renditen auf Kosten der Allgemeinheit. Wenige Einzelpersonen schöpfen so riesige Gewinne ab. Würde man sowohl den Kauf als auch die Wertsteigerung bei Verkauf ordentlich besteuern und dafür die Option von Share Deals ausschließen, würde Spekulation teurer und damit unattraktiver. Darüber, dass diese Gesetzeslücke geschlossen werden soll, besteht weitestgehend Einigkeit, auch wenn sich die Immobilienlobby und Teile der CDU/CSU noch dagegen wehren. Der aktuelle Gesetzesvorschlag zur Grunderwerbsteuer muss aber dringend verschärft werden. Um die Probleme unfairer Vermögensverteilung, ungleicher Besteuerung und Geldwäsche wirklich an der Wurzel zu packen, müssten die finalen Nutznießer von Immobilieninvestments registriert und leistungsloses Einkommen etwa in Form von spekulativen Gewinnen aus Bodenwertsteigerungen angemessen besteuert werden. Auch dafür gibt es eine Vielzahl konkreter Vorschläge: angefangen von einer Erfassung von Immobilienwerten für eine wertabhängige Grundsteuer über die Einführung eines Immobilienregisters, das die wirtschaftlich Berechtigten erfasst, bis hin zur Wiederbelebung der Vermögensteuer.[5]

ZUM WEITERLESEN

Bonczyk, Sopie/Trautvetter, Christoph, 2019: Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter? Hg v.d. Rosa-Luxemburg-Stiftung

LITERATUR

Global Witness, 2006: It's a gas. Funny Business in the Turkmen-Ukraine Gas Trade, 25.6.2006, www.globalwitness.org/en/reports/its-gas/
Henry, James Stuart, 2012: The Price of Offshore Revisited, Tax Justice Network
Keller, Gabriele/Schlieter, Kai, 2018: Investoren am Checkpoint Charlie, in: Berliner Zeitung, 4.12.2018
Peters, Rolf Herbert, 2005: Heuschrecken spielen Monopoly, in: Der Stern, 29.10.2005
Scope Investor Services, 2018a: Renditen offener Immobilienfonds, 11.9.2018
Dies., 2018b: Institutionelle Immobilienfonds: ein Marktüberblick, 9.4.2018
Zucman, Gabriel, 2015: The hidden wealth of nations – the scourge of tax havens, Chicago University Press

---

1 Vgl. www.zensus2011.de/DE/Zensus2011/Methode/Methode_GWZ_node.html.
2 Vgl. z. B. Peters (2005); http://spiegelkabinett-blog.blogspot.com/2013/01/heuschrecken-saugen-wohnungsmarkt-aus.html.
3 Vgl. die BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen unter www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Marktakteure/ProjekteFachbeitraege/DatenbankWohnungstransaktionen/Veroeffentlichungen.html.
4 Vgl. www.blackstone.com/the-firm/asset-management/real-estate.
5 Vermögensteuer wurde in Deutschland zuletzt 1996 erhoben. Vgl. dazu auch: https://netzwerksteuergerechtigkeit.files.wordpress.com/2018/09/2018_09_11_info-steuergerechtigkeit-zu-immobilien1.pdf.

INTERVIEW

»ENTEIGNUNG IST INZWISCHEN MEHRHEITSFÄHIG«

GESPRÄCH ÜBER MIETER*INNEN-ORGANISIERUNG UND DIE ERNEUERUNG LINKER POLITIK

MIT MARIEKE PREY UND JAN SAHLE (INTERVENTIONISTISCHE LINKE BERLIN)

Ihr seid Teil der Berliner Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen«, die bundesweit in aller Munde ist. Die Initiative will per Volksentscheid Druck machen, große private Wohnungsunternehmen zu enteignen. Wieso ist das im Moment die richtige Forderung? Reicht es nicht, andere mietenpolitische Hebel anzusetzen?

Mit der Kampagne wollen wir mehr als nur die Mietpreisentwicklung ein bisschen zu verlangsamen. Unser Ziel ist es, Wohnungen zu vergesellschaften, Wohnen also als Gemeingut und nicht als Ware zu organisieren. Dazu müssen wir die Wohnungen wirklich demokratisieren und unter die Kontrolle der Bewohner*innen und der Stadtgesellschaft stellen. Dies ist der nachhaltigere Ansatz, denn andere Hebel tasten die Ursache von Mietenwahnsinn und Verdrängung nicht an und bringen keine echte Veränderung. Solange ein Großteil des Wohnsektors warenförmig organisiert ist und profitorientierte Konzerne damit die Renditeansprüche ihrer Anleger*innen bedienen müssen, sind soziale Mietverhältnisse unrealistisch.

Langfristig wollen wir aber mehr erreichen als soziale Mieten. Die Vergesellschaftung ist der entscheidende Schritt, damit wir, die Bewohner*innen Berlins, die demokratische Gestaltungsmacht über unsere schöne Stadt zurückgewinnen. Auf diese Weise wollen wir auch zeigen, dass es konkrete linke Antworten auf drängende soziale Probleme gibt. Beim Thema Mieten spürt die Mehrheit der Berliner*innen, dass das Dogma »der Markt regelt alles« nicht stimmt. Die Enteignungskampagne greift ein sehr alltägliches und existenzielles Problem auf und zeigt, wie ungerecht die kapitalistische Vergesellschaftung ist. Hier die Eigentumsfrage zu stellen, macht eine solidarische Perspektive auf und deutlich, wie wir gemeinsam gegen die Neoliberalisierung und ihre Folgen kämpfen können. Das

ist auch für Leute anschlussfähig, die noch keine Antikapitalist*innen sind.

Enteignungen waren bis vor Kurzem ein Tabuthema oder galten als »linksextreme« Forderung. Wie kommt es, dass eure Kampagne jetzt so breite Akzeptanz genießt?

Das Wichtigste ist, dass in den letzten Jahren eine sehr starke und vielseitige mietenpolitische Bewegung in der Stadt entstanden ist, die auch wirklich handlungsfähig ist. An dieser Bewegung kommt niemand mehr vorbei. Den Lösungsvorschlägen der Immobilienwirtschaft und der politischen Verursacher der Wohnungskrise wird nicht mehr getraut. Dadurch gilt eine radikale Kritik am Wohnungsmarkt inzwischen vielen Menschen als legitim, die

MARIEKE PREY UND JAN SAHLE sind in der Stadt AG der Interventionistischen Linken Berlin aktiv, die sich aktuell in der Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« engagiert.

sich linker oder gar linksradikaler Politik eher fern fühlen, ob die von Verdrängung bedrohten Menschen mit wenig Einkommen oder die bürgerlichen Kreise, die ebenfalls den Mietenwahnsinn spüren.

Es gab zudem ganz konkrete Schritte, um die Enteignungsforderung zu verbreiten und anschlussfähig zu machen. Hier in Berlin gibt es mehrere beispielhafte Kämpfe, etwa von Sozialmieter*innen am Kottbusser Tor, die für die Rekommunalisierung ihrer privatisierten

DEUTSCHE WOHNEN & CO. ENTEIGNEN – WORUM GEHT'S?

Die Initiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« will Unternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen in Berlin enteignen. Die Wohnungen sollen nach Art. 15 Grundgesetz vergesellschaftet werden und würden in kommunalen Besitz übergehen. Über diesen Vorschlag sollen die Berliner*innen in einem Volksentscheid abstimmen.

Was wird enteignet?

Die Vergesellschaftung beträfe etwa 243 000 Berliner Wohnungen. Das sind ca. 15 Prozent aller Wohnungen in Berlin, in denen etwa 500 000 Berliner*innen wohnen. Formal sollen nicht die Unternehmen enteignet werden, sondern der Grund und Boden, auf dem die entsprechenden Wohnungen stehen. Damit würden auch die Wohnungen in kommunalen Besitz übergehen.

Wer wird enteignet?

Auf der vom Senat erstellten Liste stehen zehn Unternehmen, die betroffen wären. Die Deutsche Wohnen als börsennotierter Immobilienkonzern war auch deshalb namensgebend, weil sie mit 111 500 Wohnungen der größte Fisch ist. An zweiter Stelle folgt die ebenfalls börsennotierte Vonovia mit etwa 45 000 Wohnungen in Berlin. Außerdem geht es um ADO Properties (22 200), Covivio (15 700), Akelius (14 000), TAG Immobilien (9 900), Grand City Properties (8 000), BGP Group (8 000) und die Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH (3 800). Hinter diesen Unternehmen stehen meist internationale Investoren.

Hinzu kommt die evangelische Hilfswerk Siedlung GmbH mit etwa 6 000 Wohnungen. Deren Enteignung könnte allerdings durch eine Änderung des Unternehmenszwecks und eine Verpflichtung aufs Gemeinwohl vermieden werden. Eine Studie der Rosa-Luxemburg-Stiftung fügt der Liste ein weiteres Unternehmen hinzu: Pears Global Real Estate mit rund 6 000 Wohnungen.

Es ist davon auszugehen, dass nach einem genauen Blick in die Grundbücher noch weitere

Wohnungen kämpfen, oder die Deutsche-Wohnen-Mieter*innen der angrenzenden Otto-Suhr-Siedlung, die sich gegen Verdrängung durch energetische Modernisierung wehren. Den Erfolgen dieser Kämpfe gingen jahrelange Prozesse der Selbstorganisierung voraus. In den Siedlungen wissen die Leute aus eigener Erfahrung, dass es die heutigen Missstände – Mieterhöhungen, Verdrängung, Verwahrlosung von Wohnungen – so nicht gab, als sie noch unter der Verwaltung der landeseigenen Wohnungsgesellschaften standen. Die Deutsche Wohnen hat den Bogen zusätzlich überspannt durch Angriffe auf den Mietspiegel, die alle Mieter*innen bedrohen. Sie hat sich so in der gesamten Stadt als »Unsympath Nummer eins« einen Namen gemacht.

Hinzukommt, dass immer mehr Initiativen von Mieter*innen, deren Häuser verkauft werden sollen, die Bezirke zur Wahrnehmung ihres Vorkaufsrechts drängen. Auch hier wird gefragt: »Wem gehört die Stadt?« All diese Prozesse sind eingebettet in eine Krise neoliberaler Hegemonie. Die Idee, dass renditegetriebene Investoren gesellschaftliche Aufgaben übernehmen, ist ja offensichtlich absurd, wie alle diese Beispiele zeigen. Neu ist, dass das immer mehr Betroffene auch so benennen und sich dagegen zur Wehr setzen.

Ihr seid eine linksradikale Organisation, die gesellschaftlich wesentlich mehr verändern will als steigende Mieten zu stoppen. Wie seht ihr eure Rolle in der Mietenbewegung der

Unternehmen dazukommen. Ausgenommen werden sollen die rund 80 Genossenschaften mit ihren etwa 200 000 Wohnungen und die landeseigenen Wohnungsunternehmen, die 308 862 Wohnungen verwalten.

Ist eine Enteignung rechtlich möglich?
Grundsätzlich ja. Enteignung nach Art. 14 Grundgesetz gehört zur regelmäßigen Verwaltungspraxis und ist beispielsweise beim Bau von Autobahnen ein Standardeingriff. Mit einer Vergesellschaftung nach Art. 15 Grundgesetz würde allerdings juristisches Neuland betreten: Eine solche wurde in der Geschichte der BRD bisher noch nicht vollzogen. Um zu klären, was mit Blick auf das Volksbegehren möglich wäre, hat die von der LINKEN geführte Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen drei Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, die mittlerweile veröffentlicht sind. Alle drei kommen zu dem Ergebnis, dass eine Vergesellschaftung nach Art. 15 Grundgesetz möglich ist. Die Gutachten finden sich hier: http://gleft.de/2Uc

Werden die Unternehmen entschädigt?
Ja, jedoch nicht zum Marktwert - darin stimmen alle bisherigen rechtlichen Einschätzungen überein. Zur genauen Höhe der Entschädigung gibt es allerdings unterschiedliche Berechnungsmodelle. Die Kostenschätzung der Initiative liegt derzeit bei 7 bis 14 Milliarden Euro, die des Senats bei 26 bis 34 Milliarden Euro. Während der Senat zunächst den Marktwert zugrunde gelegt hat, und davon dann – wegen der spekulativen Immobilienwertentwicklung der letzten vier Jahre – 20 Prozent abgezogen hat, ist die Initiative einen anderen Weg gegangen. Statt vom Marktwert auszugehen, legt sie den sogenannten Ertragswert der Immobilien zugrunde. Das heißt, dass die mit einer Immobilie erzielte Jahresnettokaltmiete unter Einbeziehung aller Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zur Grundlage genommen und dann über einen bestimmten Zeitraum hochgerechnet wird. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bewerten ihre Immobilien nach diesem Modell und legen die Jahresnettokaltmieten für 14 Jahre zugrunde. Da-

letzten Jahre und in der Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen«?

Seit knapp zehn Jahren sind wir in Berlin mietenpolitisch aktiv. In den Anfangsjahren haben wir versucht, ein berlinweites Mietenbündnis aufzubauen, allerdings ohne größere Erfolge. Daraus haben wir gelernt, zum Glück, und unsere Praxis weiterentwickelt. Heute ist es uns wichtig, nicht allein auf ein großes Bündnis oder eine große Demo zu orientieren, sondern unsere außerparlamentarische Praxis auf vier Elementen aufzubauen, die eng verzahnt sind. Zunächst ist da die Arbeit an einer sozialistischen Programmatik für Mieten- und Stadtpolitik. In unserer Broschüre »Das Rote Berlin« haben wir Forderungen aus den Bewegungen aufgegriffen und versucht aufzuzeigen, wie eine solidarische Umstrukturierung der Wohnraumversorgung konkret aussehen könnte. Damit wollen wir eine neue Diskussion anstoßen, die die Verantwortlichen unter Druck setzt. Zweitens setzen wir auf die Organisierung gemeinsam mit Betroffenen und den Aufbau von Initiativen. Darin sehen wir einen wichtigen Beitrag zur Erneuerung und besseren Verankerung der gesellschaftlichen Linken und einen Weg, um aus eventorientierten Politikformen und den Szenenischen rauszukommen. So unterstützen wir schon seit einigen Jahren Mieterinitiativen und sind aktuell in der Starthilfe-AG der Enteignungskampagne aktiv. Das Ziel dieser AG ist es, Betroffenen konkrete Hilfestellung zu geben, wie sie sich organisieren können. Drittens suchen

mit käme man laut der Innitiative auf etwa 14 Milliarden Euro - die obere Grenze ihrer Kostenschätzung. Für die untere Grenze von 7 Millarden hat die Initiative als zentrale Bezugsgröße die Einkommen der Mieter*innen genommen und den zu erzielenden Ertragswert so berechnet, dass niemand mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Miete ausgeben muss. Die Mieten müssten dafür teilweise deutlich gesenkt werden. Das Bundesbewertungsgesetz, das eine wichtige Orientierung für anstehende Gerichtsprozesse sein kann, legt als Wert einer Immobilie die bestehende Jahresnettokaltmiete nach Abzug aller Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu Grunde. Diese wird nach einem bestimmten Modell so hochgerechnet, dass der angenommene Immobilienwert bei den in Frage stehenden Beständen dann etwa beim 15 fachen der Jahresnettokaltmiete liegt. Die Deutsche Wohnen bewertet ihre Immobilien in der eigenen Bilanz mit einem Ertragswert, der über 30 Jahre gerechnet wird. Der Marktpreis liegt teilweise noch deutlich darüber, weil in der Regel die in Zukunft erzielbaren Mieten zur Grundlage genommen werden, etwa nach einer Modernisierung oder anderen Instrumenten der Mieterhöhung.

Wer soll das bezahlen?

Wie am Immobilienmarkt üblich, würden 80 Prozent der Kosten über Kredite finanziert. Lediglich 20 Prozent der Entschädigungssumme müssten vom Senat als Eigenkapital eingebracht werden. Bei einer Entschädigungssumme von rund 20 Milliarden Euro wären dies also etwa 4 Milliarden Euro, die bei einem schrittweisen Vorgehen über mehrere Haushaltsjahre gestreckt werden könnten. Zum Vergleich: Nach Abzug aller Ausgaben erwirtschaftete das Land Berlin 2018 einen Haushaltsüberschuss von 2,4 Milliarden Euro. Die Kredite sollen über die Mieteinnahmen aus den betroffenen Wohnungen getilgt werden. Nach Rechnung der Initiative wären diese, inklusive aller Instandhaltungskosten, nach 30 bis 40 Jahren abbezahlt und die Mieten könnten dabei sogar noch um 0,97 Euro/m^2 gesenkt werden. Derzeit erwirtschaften

wir nach echten politischen Hebeln: Was sind konkrete Forderungen, mit denen wir Kämpfe führen können, die breit verankert sind, die gewinnbar sind, die die Beteiligten ermächtigen und die langfristig zu einer Stärkung der Bewegung beitragen? Genau deshalb halten wir den Volksentscheid zur Enteignung für ein so wichtiges Instrument und haben selbst intensiv an der Formulierung mitgeschrieben. Viertens geht es uns darum, unsere Ziele und Projekte in partizipativen Kampagnen umzusetzen und Zugänge für unterschiedliche Leute zu schaffen. Unser Ziel ist eine einladende und demokratische »Mitmach-Kampagne«, in die sich Menschen mit unterschiedlichem Vorwissen und unterschiedlichen zeitlichen Ressourcen einbringen können: vom einmaligen Unterschriftensammeln bis zur langfristigen Mitarbeit im koordinierenden Kreis.

Einerseits gibt eure Kampagne den organisierten Mieter*innen eine politische Perspektive und enorme mediale Sichtbarkeit. Andererseits lasten auf ihr große Erwartungen. Was ist aus eurer Sicht wichtig, damit sie langfristig die Bewegungen stärkt?

Die Nachhaltigkeit der Organisierung ist für uns ein wichtiger, wenn nicht der wichtigste Punkt. In diesem Zusammenhang ist die schon erwähnte Arbeit in der Starthilfe-AG so relevant. Wir unterstützen den Aufbau von Mieterinitiativen zum Beispiel durch

die Immobilienkonzerne Milliardengewinne mit den Beständen. Die Wohnungsbestände sind also ein gutes Geschäft. Nach Ablauf von 30 Jahren wären die Kredite getilgt und Berlin hätte sein Vermögen beträchtlich gesteigert – denn die Wohnungen wären ja weiterhin in kommunalem Besitz. Derzeit fließen die Gewinne aus den Mieteinnahmen stattdessen in die Taschen internationaler Investoren.

Wäre es nicht sinnvoller, das Geld in Neubau zu investieren?

Derzeit landen die Mieteinnahmen bei den Aktionären. Der Senat kann darüber also gar nicht verfügen. Insofern stehen der Neubau von bezahlbaren Wohnungen und eine Vergesellschaftung der genannten Immobilien gar nicht gegeneinander. Mit seinen eigenen Haushaltsmitteln kümmert sich der Senat aber auch um den Neubau von Wohnungen in öffentlichem Besitz: Die rot-rot-grüne Koalition hat sich im Koalitionsvertrag für die gesamte Legislatur (2016–2021) den Neubau von 30 000 städtischen Wohnungen vorgenommen, also 6 000 pro Jahr. Trotz großer Anstrengungen kommt es auch wegen der Überlastung der Bauwirtschaft zu Verzögerungen. Die 30 000 Wohnungen werden 2021 voraussichtlich zwar alle im Bau, aber nicht alle fertiggestellt sein. Bei den derzeitigen Bauzielzahlen – die eine deutliche Steigerung gegenüber den letzten 20 Jahren bedeuten – würde der Senat rund 40 Jahre brauchen, um die 243 000 zur Debatte stehenden Wohnungen neu zu bauen. DIE LINKE hat deshalb vorgeschlagen, die Baukapazitäten der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zu stärken. Jenseits dessen hätte eine Vergesellschaftung von rund 15 Prozent der Berliner Wohnungen aber einen unmittelbar spürbaren und langfristig wirksamen Effekt auf den Berliner Wohnungsmarkt, denn die Marktmacht der aggressivsten Mietpreistreiber wäre gebrochen. In städtischen Wohnungen sind Vorschriften bezüglich Miethöhe, Sozialquote, Mitbestimmung und Modernisierungsumlagen deutlich strenger als bei den Privaten. Erst Recht, seit der Mietendeckel beschlossen wurde. (vgl. Gottwald auf LuXemburg-Online).

Moritz Warnke für die Redaktion



Workshops, Schulungen und konkrete Organisierungsarbeit, etwa eine Klingel-Tour durch den Häuserblock. Diese AG ist fester Teil der Enteignungskampagne und der Vernetzung der Deutsche-Wohnen-Mieter*innen, die aus Dutzenden Initiativen besteht und weiter wächst. Wir merken, dass die Kampagne die Selbstorganisierung in den Siedlungen ermutigt, indem sie eine gemeinsame Stoßrichtung anbietet. Diese Initiativen können aus unserer Sicht auch Keimformen der Mieter-Mitverwaltung sein, die wir im Volksentscheid fordern. Denn die Bewohner*innen kennen die Probleme und Bedarfe in den Siedlungen am besten. Der Volksentscheid zielt ja darauf, die Bestände von Deutsche Wohnen und Co. in eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) zu überführen, die aber anders als die bisherigen landeseigenen Wohnungsgesellschaften wirklich demokratisch ausgestaltet und kontrolliert sein soll. Dafür ist es hilfreich, wenn schon Strukturen der Selbstverwaltung vorhanden sind, auf denen aufgebaut werden kann.

Seit über zwei Jahren verspricht die rot-rot-grüne Regierung in Berlin ein Umsteuern in der Wohnungspolitik. Wie seht ihr aktuell das Verhältnis von linker Regierung und stadtpolitischen Bewegungen und wie beeinflusst das eure Strategie?

Interessanter finden wir, wie sich die Strategie der Linkspartei geändert hat, seit sie Teil dieser Mitte-links-Regierung ist. Wir merken, dass sich der Ton gegenüber sozialen Bewegungen zum Positiven verändert hat und der Stadtgesellschaft mehr zugehört wird. Trotzdem gibt es noch keine echte Wende in der Wohnungspolitik. Die sozialere Neuausrichtung der landeseigenen Wohnungsunternehmen etwa wurde nur durch Druck von unten durchgesetzt. Die linke Senatorin allein wäre nicht in der Lage gewesen, offensive Mieterhöhungen durch die landeseigene Degewo kurz nach der Wahl des Senats 2016 effektiv zu stoppen. Wir sehen, dass in Politik und Verwaltung noch immer Akteur*innen des rot-roten Kahlschlag-Senats sitzen. Wir müssen also weiter Druck von links machen, wenn es etwa um die geplante Privatisierung von Schulen geht oder ein ehemaliger Vonovia-Manager zum Vorstand eines landeseigenen Wohnungsunternehmens ernannt wird. Solange eine neoliberale Politik der Haushaltskonsolidierung im Kern fortgesetzt wird, also ohne Not Hunderte von Millionen Euro in die Schuldentilgung fließen und nicht für die Bedürfnisse der Bevölkerung eingesetzt werden, haben wir viel zu tun.

Das Gespräch führte Hannah Schurian.

GESCHÄFTSMODELL MIT BESCHRÄNKTER WIRKUNG

WARUM DER SOZIALE WOHNUNGSBAU SEINEN NAMEN NICHT VERDIENT

ANDREJ HOLM

Wenn über Wohnungspolitik diskutiert wird, fällt schnell das Schlagwort sozialer Wohnungsbau. Mieterbund und Gewerkschaften fordern eine Aufstockung des Fördervolumens, viele Kommunen versuchen, verbindliche Quoten für Sozialwohnungen bei Neubauprojekten festzulegen, und selbst die Lobbyverbände der Immobilienwirtschaft möchten mehr sozialen Wohnungsbau – insbesondere seit Vorschläge zur Enteignung großer Immobilienkonzerne die Schlagzeilen füllen (vgl. GdW 2019). Doch wie fast immer, wenn ein Konzept so breite Zustimmung erfährt, gibt es einen Haken: Der soziale Wohnungsbau, wie wir ihn kennen, ist für eine soziale Wohnversorgung viel zu teuer und nutzt vor allem der Wohnungswirtschaft.

WAS IST SOZIALER WOHNUNGSBAU?

Im Alltagsverständnis wird der Begriff der Sozialwohnung oft für die Gesamtheit preiswerter Wohnungen benutzt und meist mit einem bestimmten Bautypus sowie Klischeevorstellungen von betonierten Großsiedlungen assoziiert.

Nichts davon stimmt: Der soziale Wohnungsbau ist weder ein preiswertes Wohnungsmarktsegment noch eine Gebäudeklasse, sondern in erster Linie ein Förderprogramm für Investoren. Für den Kreis der Begünstigten gibt es keine Einschränkungen. Kommunale und kommerzielle Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und private Eigentümer*innen können gleichermaßen die staatlichen Gelder nutzen. Durch die Struktur der Förderprogramme ist der Status Sozialwohnung in Deutschland zeitlich befristet. So erklärt sich auch, warum trotz der enormen Förderanstrengungen in der Vergangenheit die Zahl der Sozialwohnungen von Jahr zu Jahr kleiner wird.

Zur Behebung der Wohnungsnot nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs verabschiedete die Adenauer-Regierung die ersten Gesetze zum geförderten Wohnungsbau, um »breite Schichten« der Bevölkerung mit Wohnungen zu versorgen.[1] Insgesamt wurden bis zum Jahr 2000 fast 7,1 Millionen Wohnungen öffentlich gefördert – davon 4,2 Millionen Mietwohnungen (vgl. RegioKontext 2011). Mit dem Wohnraumfördergesetz von 2001 wurde die Orientierung an den breiten Bevölkerungsschichten gesetzlich aufgehoben und der soziale Mietwohnungsbau entwickelte sich zu einem Instrument der Wohnungsversorgung sozialer Randgruppen, für »Haushalte, die sich auf dem Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können«. Das Fördervolumen wurde nun deutlich reduziert. Lag die Zahl der jährlich geförderten Wohnungen zwischen 1950 und dem Jahr 2000 bei durchschnittlich knapp 140 000, waren es seit 2001 nicht einmal 22 000 Wohnungen pro Jahr. Durchschnittlich wurde etwa eine Milliarde Euro pro Jahr für die Wohnraumförderung ausgegeben – der Anteil am Bundeshaushalt betrug nur noch 0,3 Prozent.

Obwohl mit Baudarlehen, Baukosten- und Aufwendungszuschüssen jede Sozialwohnung im Durchschnitt rechnerisch mehr Fördermittel verschlingt als die Wohnung kostet, sind die sozialen Gegenleistungen der Bauherren zeitlich begrenzt. Weil im Zeitverlauf immer weniger Wohnungen gefördert wurden, stehen trotz der 4,3 Millionen geförderten Mietwohnungen derzeit nur noch 1,2 Millionen Sozialwohnungen zur Verfügung (vgl. Bundesregierung 2017).

ANDREJ HOLM ist Stadtsoziologe und arbeitet an der Humboldt-Universität zu Berlin. Er ist seit vielen Jahren in sozialen Bewegungen, insbesondere in der Recht-auf-Stadt-Bewegung, aktiv. Er berät und unterstützt viele Mieterinitiativen in Berlin und anderswo. 2017 verfasste er für die Rosa-Luxemburg-Stiftung eine Studie zu Neuer Wohnungsgemeinnützigkeit.

WELCHE WOHNUNGEN WERDEN GEBRAUCHT UND WAS HAT DER SOZIALE WOHNUNGSBAU ZU BIETEN?

Die Wohnversorgung wird in den Metropolregionen und Universitätsstädten von einer spekulativen Ertragserwartung bestimmt und hat massive Mietsteigerungen im Bestand, bei Neuvermietungen und im Bereich von Neubauwohnungen ausgelöst. Die Mietentwicklungen der letzten Jahre haben sich dabei von den Einkommen entkoppelt und die mittleren Mietbelastungsquoten deutlich erhöht. Allein in 77 Großstädten Deutschlands (darunter

boomende Städte wie München, Frankfurt am Main und Stuttgart, aber auch Städte wie Chemnitz, Gelsenkirchen und Herne) müssen mehr als 40 Prozent der Haushalte mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Wohnkosten ausgeben. Als von den Kosten zumutbar gelten Wohnungen, deren Mietkosten 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens nicht überschreiten. Allein in den Großstädten fehlen schon jetzt 1,9 Millionen Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen, die auf Mieten zwischen 4 Euro/m² und 6 Euro/m² (nettokalt) angewiesen sind (Hans-Böckler-Stiftung 2017 u. 2018).

Solche Angebote sind von ökonomisch rational agierenden Marktakteuren nicht zu erwarten, da sie ihre Bewirtschaftung in der Regel mindestens an den durchschnittlich erzielbaren Erträgen orientieren. Die Versorgung von Haushalten mit geringen Einkommen zu unterdurchschnittlichen Preisen ist eine öffentliche Aufgabe und muss in der Regel gegen private Gewinninteressen durchgesetzt werden.

Die aktuellen Förderprogramme von Bund, Ländern und Kommunen kommen dieser öffentlichen Verantwortung nicht nach. Der Umfang der sozialen Wohnraumförderung wurde seit 2016 auf etwa 25 000 Bewilligungen pro Jahr erhöht, dennoch reicht die Zahl der neu geförderten Wohnungen nicht aus, um die Versorgungslücken schließen zu können. Mit der derzeitigen Förderquote würde es etwa 80 Jahre brauchen, um allein das Versorgungsdefizit der Großstädte auszugleichen. Und selbst diese Rechnung ist zu optimistisch, denn jedes Jahr laufen die Sozialbindungen von Zehntausenden Wohnungen aus früheren Programmjahren aus. Zwischen 2013 und 2017 standen knapp 88 000 geförderte Neubauwohnungen etwa 410 000 Wohnungen mit auslaufenden Sozialbindungen gegenüber. Die Wohnraumförderung baut den Bindungsverlusten hinterher und kann bei dem derzeitigen Fördervolumen nicht einmal die jährlichen Abgänge kompensieren.

Während das Fördervolumen zu klein ausfällt, sind die Mieten im sozialen Wohnungsbau zu hoch. Die Einstiegsmieten der geförderten Wohnungen variieren je nach Bundesland und Förderprogramm. Sie liegen meist zwischen 6 und 8,50 Euro/m² (nettokalt). Sie sind damit für die Einkommensgruppen mit den größten Versorgungsproblemen zu teuer und würden zu einer Mietbelastung von etwa 40 Prozent des Einkommens führen. Die Wohnraumförderung in ihrer aktuellen Struktur verfehlt sowohl in den Mengeneffekten als auch in der sozialen Reichweite die Ziele einer sozialen Wohnraumversorgung.

WEM NÜTZT DER SOZIALE WOHNUNGSBAU?

Während in den frühen Jahren des sozialen Wohnungsbaus die Fördergelder zum Teil als einmaliger Baukostenzuschuss gezahlt wurden, setzte sich letztendlich eine Förderung mit Darlehen und Aufwendungshilfen zur Finanzierung des Bauvorhabens durch. Im Gegensatz zur Reduzierung der Erstellungskosten wurde nun die Rückzahlung der Bankkredite gefördert, die für den Bau aufgenommen werden mussten. Der Staat subventionierte mit seiner Wohnungsbauförderung im engeren Sinne gar nicht den Bau von Wohnungen, sondern beteiligte sich an den Finanzierungskosten. Der größte Teil der

öffentlichen Wohnungsbauförderung floss daher gar nicht in die Gebäude, sondern an die finanzierenden Banken.

Auch für die Bauunternehmen waren die Förderprogramme des sozialen Wohnungsbaus eine attraktive Geschäftsbasis, denn das Förderprinzip bestand immer darin, die »unrentierlichen Kosten« für die Eigentümer*innen kleinzuhalten. Die Fördergelder des Staates waren dabei immer genau so kalkuliert, dass die Lücke zwischen der Kostenmiete und der Sozialmiete gedeckt werden konnte. Während die Sozialmieten politisch festgelegt wurden, wurden die Kostenmieten von den Wohnungsunternehmen selbst bestimmt. Alle Kosten für den Bau, die Planung, die Finanzierung und sogar eine Eigenkapitalrendite von bis zu 6,5 Prozent konnten dabei angerechnet werden. Wurde eine solche Kostenmiete einmal anerkannt, blieb sie bis zum Ende der Förderung die Berechnungsgrundlage. Selbst wenn später günstigere Kredite zur Finanzierung abgeschlossen wurden, hatte die ursprüngliche Kostenmiete Bestand. Während die Eigentümer*innen ihre Rendite, festgelegt für 30 Jahre, garantiert bekamen, war für die Mieter*innen eine Mietsteigerungsdynamik vorgesehen. Ein »degressiver Förderverlauf« lässt den staatlichen Aufwendungszuschuss Jahr für Jahr um einen vorher festgelegten Anteil (z. B. 0,13 Euro/m²) sinken. Da die Kostenmiete sich nicht verändert, wird die Differenz durch einen jährlichen Mietanstieg im sozialen Wohnungsbau ausgeglichen. Diese planmäßig steigenden Mieten haben in vielen Städten dazu geführt, dass der soziale Wohnungsbau für viele Haushalte mit geringen Einkommen zu teuer ist. Kurzum: Unabhängig von den sozialen Effekten ist der soziale Wohnungsbau vor allem ein hoch subventioniertes und enorm lukratives Wirtschaftsförderprogramm für Wohnungsbaugesellschaften und private Investoren. Von den Banken gar nicht zu reden. Denn anders als echte Marktteilnehmer kennen die Eigentümer*innen im sozialen Wohnungsbau kein Geschäftsrisiko. Da alle Kosten vom Staat übernommen werden und selbst die Gewinne auf das Eigenkapital fest vereinbart sind, ist der soziale Wohnungsbau eine wahre Goldgrube für Immobilieninvestoren.

Dass mit dem sozialen Wohnungsbau Gewinne gemacht werden können, ist merkwürdig genug, doch die Förderlogik hält noch eine Steigerung der Absurdität bereit: Nach Ablauf der festgelegten Förderzeiträume – wenn alle Darlehen zur Finanzierung der Immobilie mithilfe des Staates zurückgezahlt sind – werden die Mietpreis- und Belegungsbindungen aufgehoben. Jetzt, wo die entschuldeten Sozialwohnungen zu geringen Kosten für die Verwaltung und Instandsetzung bewirtschaftet werden könnten, endet der Status Sozialwohnung und die Vermieter*innen können Mieten beliebig steigern, Luxusmodernisierungen durchführen und die ehemaligen Sozialwohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln. Damit werden im sozialen Wohnungsbau ausgerechnet die Langfristeffekte der Immobilienfinanzierung zugunsten privater Gewinne aufgegeben.

Mit dieser Konstruktion unterscheidet sich der soziale Wohnungsbau in der BRD von wohnungspolitischen Programmen in vielen anderen Ländern. Der österreichische Wohnungswissenschaftler Christian Donner

(2000, 200) bezeichnet das deutsche System deshalb treffend als eine »Förderung privater Mietwohnungsinvestitionen mit sozialer Zwischennutzung«.

NEUE WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEIT STATT SOZIALER ZWISCHENNUTZUNG

Statt also in den Aufbau von dauerhaft gebundenen Beständen zu investieren, wird ein dauerhafter Kreislauf der Förderung mit begrenzten Effekten erzwungen. Beispiele aus anderen Ländern zeigen, welche Auswirkungen dauerhafte Bindungen haben können. So ermöglicht beispielsweise die Gemeinnützigkeit von Wohnbauträgern in Österreich im geförderten Wohnungsbau eine Fortsetzung der Kostenmietbegrenzung nach dem Ende der Förderphase. Nach der kompletten Refinanzierung des Objektes erfolgt eine Absenkung der Anschlussannuität auf ein Niveau von unter 4 Euro/m² (nettokalt) (ebd.).

In der BRD wurde die Wohnungsgemeinnützigkeit 1989 unter dem Deckmantel einer Steuerreform abgeschafft, sodass knapp 4 Millionen Wohnungen de facto über Nacht in handelbare Marktgüter verwandelt wurden. Seitdem gibt es keinen institutionalisierten Rahmen für eine nicht-profitorientierte Wohnungsbewirtschaftung mehr. Selbst kommunale und landeseigene Wohnungsbaugesellschaften werden seither nach Kassenlage bewirtschaftet und bieten keinen verbindlichen Schutz vor Mietsteigerungen, Verdrängung und Privatisierung.

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen unterlagen zuvor einer klaren Gewinnbeschränkung und waren angehalten, ihre Bewirtschaftung am Kostenmietprinzip zu orientieren. Wie in anderen Bereichen der Gemeinnützigkeit auch durften keine Gewinne erzielt werden und alle Überschüsse mussten zum Zweck der Gemeinnützigkeit wieder ausgegeben werden. Anders als gewerbliche Anbieter waren die gemeinnützigen so gezwungen, ihre Bestände permanent auszuweiten – selbst wenn gerade keine Höchstgewinne im Neubau zu erzielen waren. Zwischen 1949 und 1989 wurde fast jede vierte in der BRD fertiggestellte Wohnung von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen errichtet. Mit der Aufhebung der Gemeinnützigkeit wurden letztendlich die Grundlagen für die Privatisierungen in den 1990er und 2000er Jahren geschaffen, denn Wohnungen, die einer Gewinnbeschränkung unterliegen, sind für Anleger alles andere als attraktiv.

Seit ein paar Jahren wird in politischen Initiativen der grünen und linken Bundestagsfraktionen, vom Mieterbund und in Fachdiskussionen die Wiedereinführung einer Gemeinnützigkeit gefordert (vgl. Kuhn in diesem Heft). Eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit soll den Rahmen bieten, um eine dauerhafte Versorgung zu leistbaren Mietpreisen in den Satzungen der Wohnungsunternehmen festzuschreiben. Anders als heute wäre die mietpreisbegrenzende Wirkung nicht befristet und die öffentlichen Wohnungsbestände hätten einen zusätzlichen Privatisierungsschutz. Eine soziale Mietgestaltung von kommunalen Wohnungsunternehmen würde nicht mehr von wechselnden politischen Mehrheiten abhängig, sondern als Bewirtschaftungsprinzip im Unternehmen selbst verankert sein.

Die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit müsste auf der steuerrecht-

lichen Ebene der Abgabenordnung auf Bundesebene erfolgen. Als Ausgleich zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse würde der Staat verschiedene Steuerbegünstigungen einräumen – sodass dadurch die Kosten für den Bau und die Bewirtschaftung sinken würden. In den Modellvorschlägen für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit wird der Aufgabenbereich wie folgt umrissen: »Die Neue Gemeinnützigkeit im Wohnungssektor dient der Daseinsvorsorge im Bereich der Wohnraumversorgung. Sie umfasst alle Aktivitäten der Erstellung, Bewirtschaftung und Erneuerung von Wohnungen zu leistbaren Mieten sowie die Erbringung von wohnungsnahen Dienstleistungen, die durch die Zweckbindung der Einnahmen und eine Gewinnbeschränkung einen gesellschaftlichen Mehrwert erfüllen und insbesondere einen nachhaltigen Beitrag zur Lösung von sozialen, räumlichen und ökologischen Herausforderungen leisten. Die Gemeinnützigkeit im Wohnungssektor ist durch eine strikte Non-profit-Orientierung in der Bewirtschaftung, eine klar definierte Zweckbindung der unternehmerischen Ziele sowie durch eine effektive gesellschaftliche Kontrolle gekennzeichnet.« (Holm et al. 2015, 41)

Wie andere gemeinnützige Vereine und Unternehmen sollen auch die Wohnbauträger einer klaren Gewinnbeschränkung unterliegen, sodass sich die Mietpreise aus den tatsächlichen Kosten der Bewirtschaftung ableiten und nicht aus wirtschaftlichen Gewinnerwartungen. Im Gegenzug zur Gewährleistung einer dauerhaften sozialen Wohnungsversorgung erlässt der Staat den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sonst anfallende Steuern, sodass in Kombination mit Förderprogrammen und dem privilegierten Zugang zu öffentlichen Grundstücken auch ein Wohnungsneubau für Menschen mit niedrigem Einkommen entstehen kann. Modellrechnungen zeigen, dass mit einem Mitteleinsatz von 6 Milliarden Euro und ohne Zugeständnisse an die Bauqualität etwa 100 000 gemeinnützige Wohnungen (mit Durchschnittsmieten von 5 Euro/m² nettokalt) pro Jahr entstehen könnten. Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit wäre ein geeigneter Weg, um die Forderung »einmal gefördert – immer gebunden« umzusetzen. Die Vorschläge liegen seit Jahren vor, werden von Regierung und Wohnungswirtschaft aber gleichermaßen ignoriert.

ZUM WEITERLESEN

Holm, Andrej/Horlitz, Sabine/Jensen, Inga, 2017: Neue Wohnungsgemeinnützigkeit. Voraussetzungen, Modelle und erwartetet Effekte, Hg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Studien, Berlin

LITERATUR

Bundesregierung, 2017: Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, Bundestags-Drucksache 19/3500, Berlin

Donner, Christian, 2000: Wohnungspolitiken in der Europäischen Union: Theorie und Praxis, Wien

GdW, 2019: Bezahlbare Wohnungen für alle. Kein #Enteignungswahnsinn, in: GdW kompakt, 2.4.2019, https://weiterdenken-statt-enteignen.de/media/GdW-Kompakt.pdf

Hans-Böckler-Stiftung, 2017: Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten, Düsseldorf

Dies., 2018: Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? Working Paper Nr. 63, April 2018, Düsseldorf

Holm, Andrej/Horlitz, Sabine/Jensen, Inga, 2015: Neue Gemeinnützigkeit. Gemeinwohlorientierung in der Wohnungsversorgung. Arbeitsstudie im Auftrag der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag, Berlin

RegioKontext, 2011: Fortführung der Kompensationsmittel für die Wohnraumförderung, Berlin

---

1 Vgl. Erstes Wohnungsbaugesetz vom 24. April 1950, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl.) 1950/16: 83ff; Zweites Wohnungsbaugesetz (WoBauG), 1956.

KOMMUNAL UND SELBSTVERWALTET

MODELLPROJEKT AM KOTTBUSSER TOR

JANNIS WILLIM

Als 2011 am Kottbusser Tor in Berlin-Kreuzberg der Unmut gegen zu hohe Mieten hochkochte und eine kraftvolle, heterogene Nachbarschaft ihren Protest artikulierte, entstand unsere Initiative Kotti & Co. Viele der Wohnungen dort wurden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet. Bei einem näheren Blick wurde deutlich, dass die hohen Mieten die Folgen eines Fördersystems sind, in das die Interessen von privaten Immobilieninvestoren und ihren kreditgebenden Banken eingeschrieben sind und das nur nachgeordnet der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensarme Haushalte dient (vgl. Holm in diesem Heft). Das führt dazu, dass Sozialmieter*innen, die Hartz IV beziehen, einen viel zu hohen Anteil ihres Einkommens für die Miete ausgeben müssen. Eine Reform des sozialen Wohnungsbaus zugunsten einer Mietsenkung wird momentan in der rot-rot-grünen Regierungskoalition blockiert.

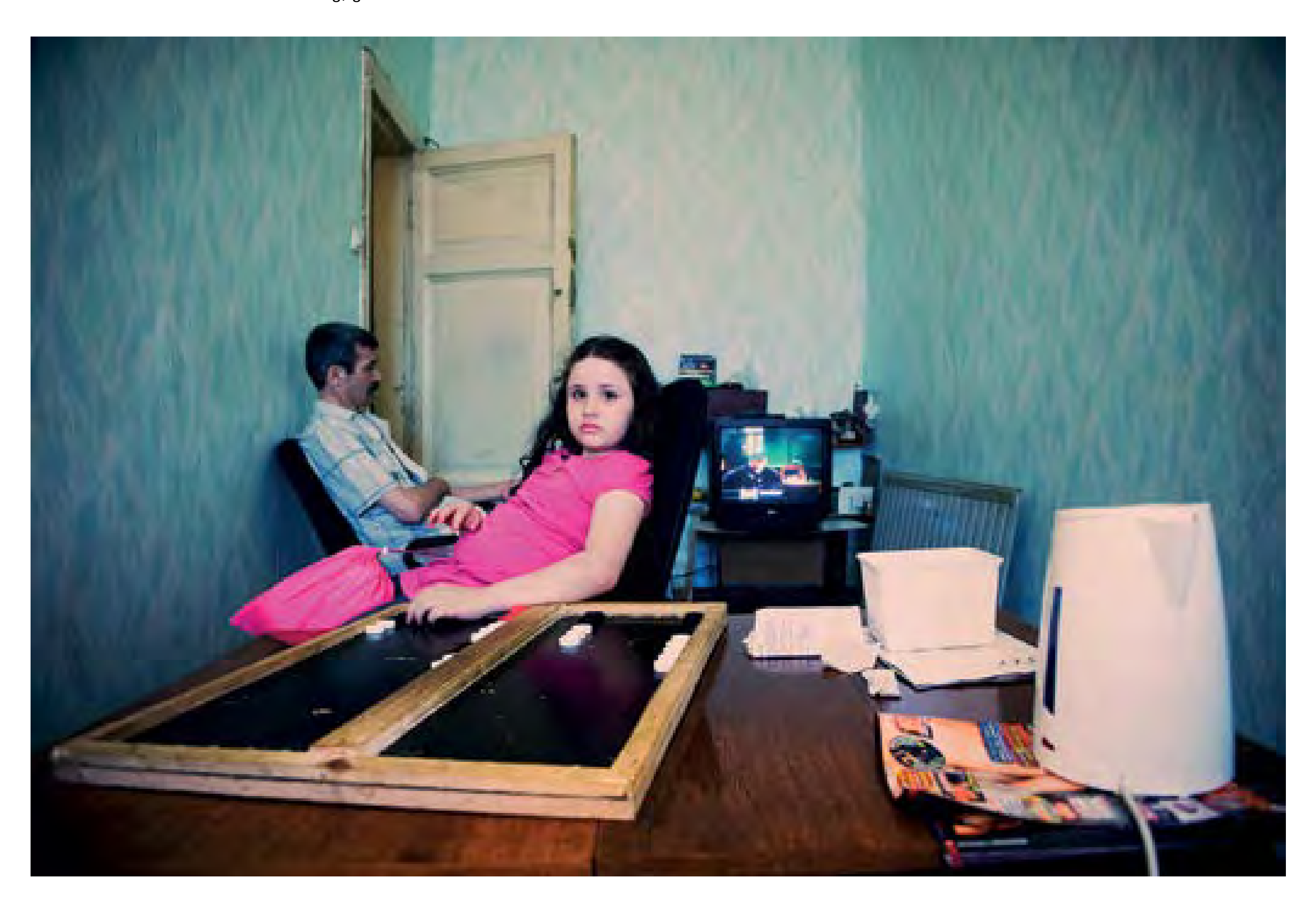
Seit 2012 fordern wir daher als langfristige Lösung die (Re-)Kommunalisierung der

Sozialwohnungen. Die ersten Ideen für die Selbstverwaltung ganzer Sozialwohnungsbestände haben wir in einer Konferenz 2012 entwickelt. (Hamann/Kaltenborn 2014) nachzulesen sind. Die Kämpfe der letzten Jahre um die Sozialwohnungen – nicht nur am Kottbusser Tor – haben eine andere Ausgangslage geschaffen. So wurde aufgrund der Forderung nach Rekommunalisierung und Selbstverwaltung im Koalitionsvertrag der Berliner rot-rot-grünen Landesregierung von 2016 eine Klausel aufgenommen, auf deren Grundlage diese Forderung zumindest am Kottbusser Tor Realität werden könnte, wenn der politische Wille dazu bestehen bleibt. Die Klausel lautet: »Die Koalition will den Bestand der Sozialwohnungen zur Wohnraumversorgung bedürftiger Haushalte erhalten. Deshalb sollen sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bei den geplanten Zukäufen verstärkt um den Erwerb von Sozialwohnungen bemühen, insbesondere in Stadtteilen mit einem Mangel an preiswertem Wohnraum. Die Koalition unterstützt stadtweit Modellprojekte, wie am Falkenhagener Feld und am Kottbusser Tor angedacht, für selbstverwaltete Mietergenossenschaften.«

Mittlerweile wurde das Neue Kreuzberger Zentrum (NKZ) nach massivem öffentlichem Druck insbesondere durch den Mieterrat des NKZ von der Landesregierung kommunalisiert. Auf dieser Grundlage und der im Koalitionsvertrag verankerten Klausel sind Fragen nach einer stärkeren Mieterselbstverwaltung und deren Umsetzung ganz praktische geworden. In diesem Zusammenhang haben wir die Bedarfe der Mieter*innen in einer Studie mit dem Titel »Rekommunalisierung Plus« erhoben. Dabei haben wir auch untersucht, was für Vorstellungen von Mitbestimmung existieren und welche Bereitschaft in einer so benachteiligten Nachbarschaft wie am Kottbusser Tor unter den Mieter*innen besteht, sich aktiv an einer Selbstverwaltung ihrer Wohnungen und Häuser zu beteiligen. Das Plus steht für die größtmögliche Mitbestimmung. Denn unmittelbar in Anschluss an eine Rekommunalisierung – ob über Rückkauf oder Vergesellschaftung mit Entschädigung – stellen sich weitere Fragen: Was ist gewonnen, wenn die Bestände in die öffentliche Hand überführt sind? Schließlich wissen wir, dass öffentliche Wohnungsbauunternehmen seit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit nach unternehmerischen Prinzipien funktionieren. Hinzu kommt, dass sie große bürokratische Apparate sind, denen die Auseinandersetzung mit lokalen Problemlagen zum Teil mit sehr viel Geduld und Durchhaltevermögen fast schon aufgezwungen werden muss. Ist die politische Mitsprache durch die Mieter*innen automatisch verbessert, wenn die Wohnungen kommunales Eigentum sind? In welchen Bereichen wollen Mieter*innen mitbestimmen? Was ist gemeint, wenn wir etwa die

JANNIS WILLIM lebt am Kottbusser Tor, studiert Stadt- und Regionalplanung sowie historische Urbanistik an der TU Berlin und ist seit Jahren bei Kotti & Co aktiv. Der Text ist das Ergebnis jahrelanger gemeinsamer Diskussionen bei Kotti & Co. und fasst zentrale Einsichten aus der vor einigen Monaten erschienenen Studie »Rekommunalisierung Plus: Modellprojekt am Kottbuser Tor« zusammen.

Bauerbeiter mit der Tochter eines Kollegen in der
Gemeinschaftswohnung, genannt Kommunalka







Forderung »kommunal und selbstverwaltet« für Häuser erheben, die von der sozialen Zusammensetzung der Bewohner*innen her nicht unbedingt klassischen Hausprojekten gleichen, sondern deren Bewohnerschaft viel heterogener ist und stärker durch Migrations- und Rassismuserfahrung, Armut und Ausgrenzung geprägt?

ERGEBNISSE DER STUDIE

An der Erstellung der Studie waren überwiegend Menschen beteiligt, die selbst Sozialmieter*innen am Kottbusser Tor sind. Die Studie soll auch ausloten, wie sich die gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung ausweiten lässt und welche unterschiedlichen Perspektiven auf ein solches Engagement dabei zu berücksichtigen sind. Methodisch haben wir verschiedene Ansätze miteinander verknüpft. Die Palette reichte von Recherchen und einem Community Mapping über Interviews mit wichtigen Akteuren im Kiez, eine quantitative Erhebung, bei der an die 1 255 betroffenen Haushalte des Untersuchungsgebiets Fragebögen verteilt wurden (Antwortquote von 12,9 Prozent, 162 ausgewertete Fragebögen), bis hin zu einer Qualifizierung des Beteiligungspotenzials. Diese Qualifizierung geht von der Forderung von Kotti & Co. und des Mieterrats im NKZ aus, dass die zu entwickelnde Mitbestimmungsformen in Bezug auf das Wohnen und die Nachbarschaft an den realen Ressourcen und Interessen der Nachbarschaft auszurichten sind. Kernziel der Studie war also die Ermittlung handlungsorientierter Mietertypen, die hinsichtlich ihrer Ansprechbarkeit sowie ihrer Einsatz- und Mitwirkungsbereitschaft unterschiedlich sind.

Ein Ergebnis der Studie ist, dass es bei der Bewertung der Wohnzufriedenheit im Vergleich zwischen staatlichen und privaten Vermietern in einem Punkt zu deutlich unterschiedlichen Einschätzungen kommt: nämlich in der Miethöhe. Dass diese bei staatlichen Vermietern besser bewertet wird als bei privaten, ist wenig überraschend. So liegt die Warmmietbelastung bei letzteren durchschnittlich bei 41 Prozent, im Kreuzberger Zentrum hingegen, wo die landeseigene Gewobag die Vermieterin ist, lediglich bei 30 Prozent.

Auch in Bezug auf »klassische Themen« der Mitverwaltung zeigt sich, dass die Unzufriedenheit bei Mieter*innen der Deutschen Wohnen – mit Ausnahme des Themas Sicherheit – höher ist als bei Mieter*innen der Gewobag[1]. Dabei lassen sich zwei wichtige Anliegen der Mieter*innen als Ergebnis der Studie feststellen, die zukünftig berücksichtigt werden sollten: Zum einen wurde die Ansprechbarkeit bei Reparaturen bzw. Hausverwaltungsthemen kritisiert und zum anderen Probleme bei der Müllentsorgung. Überraschenderweise gaben 59 Prozent der befragten Mieter*innen in Gewobag-Häusern an, dass sich seit der Kommunalisierung des NKZ im Januar 2016 die Ansprechbarkeit bei Reparaturen verschlechtert habe. Bei Mieter*innen der Deutschen Wohnen (DW) waren es nur 19 Prozent der Befragten, die in diesem Zeitraum eine Verschlechterung beklagten. Das schlechte Abschneiden der kommunalen Wohnungsunternehmen in diesem Punkt gegenüber dem für seine schlechte Ansprechbarkeit stadtweit bekannten Immobilienaktienunternehmen Deutsche Wohnen, ist unter anderem damit zu erklären, dass

sich die Frage nach einer Verschlechterung nur auf die letzten zwei Jahre bezog. Dazu muss man wissen, dass die Privatisierung der GSW (jetzt Deutsche Wohnen) zum Zeitpunkt der Befragung schon 15 Jahre zurücklag und die Mieter*innen seit langer Zeit mit einem schlechten Service der Hausverwaltung konfrontiert waren. Das kürzlich kommunalisierte Gebäude des NKZ mit 300 Wohnungen hatte jedoch bis zum Kauf durch die Gewobag eine private lokale Hausverwaltung, die sehr gut ansprechbar war und einen engen Kontakt zu den Mieter*innen pflegte.

Dass es seit Jahren am Kottbusser Tor immer wieder Beschwerden über Vermüllung gibt, ist darauf zurückzuführen, dass für die Abfallentsorgung ein privates Unternehmen, die B&O Berlin Service GmbH, zuständig ist, deren Geschäftsmodell auf geringen Personalkosten der vor Ort Beschäftigten beruht. Einige Mieter*innen vermuten auch eine bewusste »Verslumungsstrategie« der Deutsche Wohnen, denn andere Wohnblöcke mit einer ähnlichen Bewohnerstruktur, aber einen anderen Hausverwaltung, haben keine vergleichbaren Probleme.

Diese beiden Teilergebnisse unserer Studie zeigen, wie wichtig es ist, in einer Übergangsphase nach der Rekommunalisierung – in welcher Verwaltungsform auch immer – auf die Bedürfnisse und Vorschläge der Bewohner*innen einzugehen und gemeinsam mit der Nachbarschaft einen »Fahrplan« für die Zukunft zu entwickeln. So gilt es auch zu berücksichtigen, welches die Bereiche sind, bei denen die Mieter*innen mehr Mitsprache einfordern und wo sie sich engagieren wollen.

Ein für uns zentrales und motivierendes Ergebnis der Studie ist, dass ein Viertel der befragten Anwohner*innen angab, bereits aktiv zu sein, etwa in einer lokalen Initiative. Die Hälfte der Befragten möchte sich in Zukunft an solchen Aktivitäten beteiligen und nur ein Viertel der Bewohner*innen zeigte kein Interesse an einer gegenseitigen Unterstützung in der Nachbarschaft. Insgesamt ergibt sich ein differenziertes Bild. Deutlich wird, dass sowohl die vorhandenen Strukturen, beispielsweise die Eigentumsverhältnisse und auch die konkreten Eigentümer*innen der Häuser, als auch die jeweiligen finanziellen und zeitlichen Ressourcen der Nachbar*innen am Kotti Einfluss darauf haben, wie und wie stark die Bewohner*innen bereit sind, sich einzubringen. So wird etwa die Sinnhaftigkeit des eigenen Engagements klar an die Besitzverhältnisse der bewohnten Immobilie gekoppelt: »Wieso sollten wir das selbst machen? Der Deutschen Wohnen Geld sparen helfen?« (Clausen et.al. 2018, 41)

Reale Möglichkeiten der Mitbestimmung werden zudem als Voraussetzung benannt, um Mieter*innen zu aktivieren: »Das habe ich damals zum Hausmeister auch gesagt, wenn da Sitzungen stattfinden würden, einmal in der Woche Hausversammlungen […] einfach, dass man zusammenkommt. Wo der Hausverwalter auch dabei ist und sagt: ‚So, was für Sorgen habt ihr, was für Probleme gibt es, was können wir besser machen?‘ Dass da Gespräche stattfinden und Ideen umgesetzt werden, dann reagieren auch Mieter ganz anders.« (Ebd.)

Bemerkenswert sind zudem die durchaus realistischen Vorstellungen, was die Notwendigkeit einer Arbeitsteilung und bestimmter

persönlicher Voraussetzungen (z.B. die Aneignung von Kompetenzen) bei der Selbstverwaltung von Wohnhäusern angeht: »Nicht alle Mieter können mitverwalten, weil da braucht man schon ein bisschen Erfahrung, bisschen Organisationstalent auch, auch mit der Gesetzeslage sich auseinandersetzen, dass man das mitberücksichtigt. Aber jeder Mieter kann auch mitgestalten, das ist machbar.« (Ebd.) Die für eine Mitbestimmung erforderlichen Zeitressourcen werden ebenfalls angesprochen, was letztlich auch die Frage nach der Bezahlung solchen Engagements in der Selbstverwaltung aufwirft: »Man bekommt bestimmt jetzt nicht viele dazu, sich Vollzeit zu engagieren. Deswegen ist es gut, ein Gremium zu haben oder einen Vorstand und eine Mieterversammlung einmal im Jahr.« (Ebd.)

PERSPEKTIVEN FÜR EINE »REKOMMUNALISIERUNG PLUS«

Ziel der Studie war, die Ergebnisse für die Gestaltung der Zukunft der Bewohner*innen im Untersuchungsgebiet nutzbar zu machen. Für diesen Zweck wurden mit den Fragebögen auch Informationen zu Einkommen, Wohndauer und Haushaltsgröße abgefragt, um aus diesem Wissen über die sozioökonomische Lage sowie aus den Positionen der Mieter*innen modellhafte Handlungsansätze für zukünftige Formen der nachbarschaftlichen Unterstützung ableiten zu können.

Die Voraussetzungen und das Interesse der Menschen, an nachbarschaftlichen Projekten mitzuwirken, sind sehr unterschiedlich. Dieses Wissen ist für uns zentral, um geeignete Formate und Orte für die gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung zu finden. Wir betrachten die Selbstorganisierung und das Vorhandensein nachbarschaftlicher Netzwerke als Grundlage für die erfolgreiche Mitbestimmung von Mieter*innen im kommunalem Wohnungsbestand. Wie unsere Studie zeigt, sind diese nachbarschaftlichen Netzwerke am Kottbusser Tor auch immer migrantische Netzwerke. Einerseits zeigt die hohe Anzahl der türkisch- und arabischsprachigen Haushalte die Bedeutung der Migrationsgeschichte im untersuchten Gebiet. Dabei ist auch interessant, dass diese Gruppen überdurchschnittlich lange (12,5 Jahre) am Kottbusser Tor wohnen und ihr Einkommen im Vergleich zum Durchschnitt niedriger ist (913 Euro im Verhältnis zum Berliner Durchschnitt von 1250 Euro). Insgesamt beträgt das Durchschnittseinkommen im Untersuchungsgebiet nur 77 Prozent des Durchschnittseinkommens in der Umgebung. (ebd., 38) Daraus ist zu schließen, dass der Verdrängungsdruck, der auf der ansässigen Bewohnerschaft lastet, besonders groß ist. Dies gilt umso mehr für die türkisch- und arabischsprachigen Haushalte und Familien.

Andererseits ist interessant, dass in jüngerer Zeit deutlich mehr Französisch, Italienisch, Hebräisch und Spanisch am Kottbusser Tor gesprochen wird. Dies lässt sich auf jüngere Migrationsbewegungen von gut ausgebildeten Fachkräften und Studierenden zurückführen (ebd., 40). Sie sind Ausdruck der europäischen Krise, die sich auch hier räumlich niederschlägt. Denn es ist anzunehmen, dass diese junge Generation für eine bessere Lebensperspektive nach Deutschland migriert ist. Tatsächlich liegt das Durchschnittsalter dieser Personengruppen

mit 31,6 Jahren deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt von 54,4 Jahren. Die Heterogenität unserer Nachbarschaft verstehen wir dabei als Vorteil. Unser gemeinsamer Kampf um bezahlbaren Wohnraum ist von gegenseitigem Interesse an unseren Unterschiedlichkeiten geprägt. Das hat sich als sehr bereichernd erwiesen, für das Wohnen und Zusammenleben im Alltag, aber auch für die politische Zusammenarbeit. Wir haben zum Teil selbst erlebt, was es bedeutet, in einem Kiez anzukommen und sich dort eine (neue) Heimat zu schaffen. Wir sind stolz darauf, wie wir gemeinsam unser Viertel zu dem gemacht haben, was es heute ist – auch wenn die Gentrifizierung uns die Möglichkeiten nimmt, unsere Vorstellungen vom Zusammenleben in einer postmigrantischen Stadt und von einem solidarischen Miteinander im Alltag umzusetzen. Genauso werden wir nie aufhören darüber zu reden, dass Rassismus ein beständiger Begleiter von vielen von ist, sei es auf der Straße, bei der Wohnungssuche oder beim Jobcenter.

Wir wollen am Kottbusser Tor mit »Rekommunalisierung Plus« nun einen nächsten Schritt gehen. Dazu soll nicht nur die vielfältige nachbarschaftliche Unterstützung sichtbarer werden, sondern wir wollen erstmals diese Ansprüche auch in selbstverwalteten Mieterstrukturen in landeseigenen Wohnungsbeständen umsetzen. Wichtig ist dabei:

1 | Selbstverwaltung bedeutet Ressourcenaufwand – damit sie von einer breiten, diversen nachbarschaftlichen Mischung getragen wird, muss sie vor allem Auswirkungen auf die Miete haben und der Sicherung einer guten Wohnqualität dienen.

2 | Für die Mitbestimmung bei voraussetzungsvollen Themen wie Instandhaltung, Gewerbeentwicklung, Modernisierung, Planungsprozesse etc. kann es kein allgemeingültiges Rezept geben. Vielmehr schlagen wir ein Bausteinsystem vor, welches die Ausgangsbedingungen des jeweiligen Organisationsgrades der Mieter*innen berücksichtigt.[2]

3 | Die Reprivatisierung rekommunalisierter Wohnungsbestände muss dauerhaft unterbunden werden.

Letzten Endes geht es darum, dass in Zukunft mehr Menschen in unserem Viertel darüber mitentscheiden können, was mit den Häusern, in denen wir leben, passiert. Es lohnt sich, in Richtung größtmöglicher Mitbestimmung von Sozialmieter*innen weiterzudenken. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden diesen Prozess von sich heraus weder anstoßen noch meistern – »Insellösungen« von einzelnen Hausprojekten sind dagegen zu klein dimensioniert. Bei dem »Modellprojekt Kottbusser Tor« geht es deshalb darum, auszuprobieren, wie eine Rekommunalisierung mit realer Demokratisierung und Teilhabe der postmigrantischen Gesellschaft verbunden werden kann.

LITERATUR

Holm, Andrej/Hamann, Ulrike/Kaltenborn, Sandy, 2016: Die Legende vom Sozialen Wohnungsbau, Berlin

Clausen, Matthias et al., 2018: Rekommunalisierung Plus: Modellprojekt am Kottbusser Tor, Berlin

Hamann, Ulrike/Kaltenborn, Sandy (Hg.), 2014: Nichts läuft hier richtig. Informationsbroschüre zum sozialen Wohnungsbau in Berlin, www.nichts-laeuft-hier-richtig.de/

---

1 Die Gewobag ist eines von derzeit sechs kommunalen Wohnungsunternehmen in Berlin.

2 Mehr dazu unter: https://kommunal-selbstverwaltet-wohnen.de/

SPIELRÄUME NUTZEN

WO LINKE WOHNUNGSPOLITIK AUF DER BUNDESEBENE ANSETZEN KANN

ARMIN KUHN

Durch den anhaltenden Anstieg der Mieten und Immobilienpreise scheint die Verwandlung der Innenstädte in sterile Wohlstandsinseln vorgezeichnet. Der zunehmende Ausschluss derjenigen, die ohnehin nur schwer Zugang zu Wohnraum finden, ist nicht nur eine Katastrophe für die unmittelbar Betroffenen. Wenn nachbarschaftliches Leben und damit oft existenziell wichtige Netzwerke der gegenseitigen Unterstützung zerstört werden, wenn sich Unterschiedliches nicht mehr auf der Straße begegnet, wenn Feuerwehrleute, Krankenpfleger*innen oder Erzieher*innen nicht mehr annähernd in der Nähe ihrer Arbeitsplätze wohnen können, dann ist städtisches Leben als Ganzes gefährdet.

Lange haben sich Entscheidungsträger*-innen in den Städten, in den Ländern und in der Bundespolitik von dieser Erkenntnis nicht beeindrucken lassen. Doch seitdem sich Mieter*innen, Gewerbetreibende, soziale Bewegungen und Initiativen für bedrohte Freiräume massenhaft organisieren und ihr

Recht auf Stadt einklagen und spätestens seitdem die Angst vor Verdrängung auch in der akademischen Mittelschicht umgeht, hat ein Umdenken eingesetzt. Die neoliberale Stadtpolitik zeigt sich jetzt mehr und mehr als Ursache der vielfältigen Probleme.

Dieses Umdenken beginnt vor Ort. Eine progressive, an den Interessen der Vielen orientierte Wohnungs- und Stadtpolitik muss darauf ausgerichtet sein, sowohl die kommunalen Gestaltungsoptionen im Sinne der Bewohner*innen als auch die Handlungsspielräume der organisierten Mieter*innen und Bewegungen als zentrale Akteure des Wandels auszuweiten. Deswegen möchte ich den Blick auf unterschätzte Schauplätze jenseits der wohnungspolitischen Großbaustellen lenken, auf drei Instrumente, die realpolitisch durchsetzbar erscheinen und zugleich die Organisierung von unten und den Aufbau von Alternativen strukturell stärken könnten.

BEWEGUNG IN DEN STÄDTEN, NEOLIBERALER STILLSTAND IM BUND

Seit mehr als einem Jahrzehnt haben Mieterinitiativen und stadtpolitische Bewegungen die toxische Wirkung der neoliberalen Stadtpolitik skandalisiert und ihre Forderungen für ein Recht auf Stadt auf die politische Agenda gehoben. Ihre Kämpfe setzen an zwei Effekten der neoliberalen Stadtpolitik an: der Schwächung der staatlichen, insbesondere der kommunalen Ebene hinsichtlich der Möglichkeiten, städtisches Leben politisch zu gestalten, und an der Vereinzelung der Bewohner*innen auf einem Wohnungsmarkt, der in erster Linie als Privatangelegenheit betrachtet wird. Demgegenüber thematisieren die Initiativen das Wohnungsproblem als ein gesellschaftliches, das auf der kommunalen bzw. der städtischen Ebene zu lösen ist. Für sie geht es nicht nur um die Krise des Wohnens, sondern um die Krise der Stadt.

In einigen Städten haben die organisierten Proteste beachtliche Erfolge erzielt. Dort, wo solche Interventionen und Bewegungen fehlen, kommen nur wenige politische Verantwortliche von sich aus auf die Idee, der Verfolgung von privaten Verwertungsinteressen an unseren Städten Grenzen zu setzen (vgl. Vollmer 2018). Das aber ist eine zentrale Aufgabe einer progressiven Wohnungspolitik.

ARMIN KUHN lebt in Berlin, arbeitet als wohnungs- und mietenpolitischer Referent für die Bundestagsfraktion DIE LINKE und engagiert sich in der Initiative »Stadt von unten«.

Insbesondere auf der Bundesebene müssen die Rahmenbedingungen im Miet- und im Planungsrecht, im sozialen Wohnungsbau, im Steuerrecht und bei der finanziellen Ausstattung der Kommunen geändert werden, um die vielen berechtigten Forderungen der Bewegungen auch umsetzen zu können.

Auf der Bundesebene haben diese Fragen lange Jahre kaum eine Rolle gespielt. Öffentliches Desinteresse sowie der Glaube, der Markt werde die Grundlagen städtischen Zusammenlebens schon regeln, haben eine Wohnungspolitik befördert, die vor allem darin bestand, dass der Staat kaum mehr in bezahlbaren Wohnraum investierte, während zugleich Milliardensummen von den öffent-

lichen Haushalten in die Hände von Investoren und Wohnungseigentümer*innen umverteilt wurden: durch steuerliche Förderungen ohne jede soziale Bindung, durch die Streichung von Mitteln für den sozialen Wohnungsbau zugunsten öffentlicher Subventionen für steigende Mieten und für Wohneigentum sowie durch Privatisierungen und Deregulierungen im Mietrecht.

Angesichts einer sich zuspitzenden Wohnungskrise werden inzwischen Lösungen breit diskutiert, die – wie Mietobergrenzen oder Enteignungen – noch vor Kurzem undenkbar schienen. Parallel dazu jedoch greift die Große Koalition mit dem Baukindergeld oder einer Sondersteuerabschreibung für die Bauwirtschaft zu Instrumenten aus just dem gleichen Werkzeugkasten, der die heutigen Probleme verursacht hat.[1] Die seit 2015 vorgenommenen Korrekturen im Mietrecht oder die erhöhten Mittel für den sozialen Wohnungsbau bedeuten also nicht eine Abkehr von den neoliberalen Grundannahmen, die seit etwa drei Jahrzehnten die Wohnungs- und Sozialpolitik bestimmen. Sie sichern vielmehr den Fortbestand der herrschenden Verhältnisse. Die derzeit schizophren anmutende Politik spiegelt eine Ungleichzeitigkeit wider: Auf lokaler Ebene haben die Proteste und Bewegungen der vergangenen Jahre ein Umdenken eingeleitet. Doch auf der Bundesebene sorgt die Entfernung vom lokal erzeugten politischen Druck dafür, dass das neoliberale Paradigma der vergangenen drei Jahrzehnte im Wesentlichen weiterbesteht – was die Handlungsmöglichkeiten auf der lokalen Ebene erheblich einschränkt.

Wenn es also zutrifft, dass ein Politikwandel nicht ohne politischen Druck von unten zu haben ist, muss es die Aufgabe linker parlamentarischer Politik sein, die Organisationsfähigkeit von Mieter*innen zu stärken. Dabei können Forderungen nach einer Vergesellschaftung von Wohnraum oder nach Mietobergrenzen neue politische Möglichkeitsräume öffnen und damit auch Hoffnung auf eine ganz andere Wohnungspolitik erzeugen. Die folgenden Vorschläge für eine linke Wohnungspolitik auf der Bundesebene haben darüber hinaus das Potenzial, Mieter*innen im Hier und Jetzt Erfolge zu verschaffen, Handlungsspielräume für die Organisierung auszuweiten und den Aufbau konkreter Alternativen zu erleichtern.

VORKAUFSRECHT AUSBAUEN

Das im Baugesetzbuch verankerte Vorkaufsrecht der Kommunen für Grundstücke spielte in der wohnungspolitischen Praxis lange kaum eine Rolle. Das änderte sich schlagartig, als Florian Schmidt, grüner Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, Ende 2016 begann, unter dem Slogan »Wir kaufen uns die Stadt zurück« dieses Instrument offensiv einzusetzen. Seitdem wurden in ganz Berlin auf diese Weise über 30 Häuser mit mehr als 1 000 Wohnungen rekommunalisiert.

Doch das Vorkaufsrecht stößt im überhitzten Immobilienmarkt an Grenzen. Es greift nur in bestimmten, planungsrechtlich festgelegten Gebieten und es muss innerhalb von nur zwei Monaten, nachdem ein Hausverkauf bekannt geworden ist, wahrgenommen werden. Die Kommune muss in den abgeschlossenen Kaufvertrag eintreten

und den dort vereinbarten Preis zahlen. Diese gesetzliche Regelung begrenzt nicht nur die Anwendung, es zwingt die Kommunen auch, überhöhte Immobilienpreise zu zahlen und somit Spekulationsgewinne von Verkäufern aus Haushaltsmitteln zu finanzieren. So waren in den meisten betroffenen Häusern die für die Rekommunalisierung aufzubringenden horrenden Summen nur durch (moderate) Mieterhöhungen zu refinanzieren.

Meist ging die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts auf das Engagement betroffener Hausgemeinschaften zurück, die sich zusammengeschlossen, den Kontakt zu politischen Entscheidungsträger*innen gesucht, an Lösungen mitgearbeitet und auf diese Weise Mitentscheidungs- und Selbstverwaltungsrechte erkämpft haben. Ein gestärktes kommunales Vorkaufsrecht kann diesen Prozess der Selbstermächtigung unterstützen und als wirksames Instrument zur schrittweisen Ausdehnung eines nicht profitorientierten Wohnungssektors eingesetzt werden. Dafür müssen aber die gesetzlichen Regelungen verschärft werden: Das Recht muss auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt, die Frist für die Wahrnehmung verlängert und vor allem der Preis auf den Ertragswert festgesetzt werden, der sich aus den aktuellen Mieten und den Instandsetzungskosten ergibt.[2] Ausgeweitet werden muss auch das im Mietrecht garantierte Vorkaufsrecht der Mieter*innen beim Verkauf ihrer Wohnung. Wenn nicht nur vereinzelte Mieter*innen, sondern Hausgemeinschaften als ganze ihr Vorkaufsrecht zugunsten einer Genossenschaft, eines kommunalen Unternehmens oder eines gemeinwohlorientierten Trägers ausüben könnten, würde das nicht nur die finanzielle Hürde für die Einzelnen senken. Die Mieter*innen wären auch nicht von einer fortschrittlichen kommunalen Verwaltung abhängig, um ihr Haus vor dem Verkauf zu bewahren. Der Bund könnte solche Gemeinschaften und Kommunen außerdem durch einen Rekommunalisierungsfonds finanziell unterstützen.

Ein so gestärktes Vorkaufsrecht für Grundstücke und Wohnraum eröffnet neue Handlungsspielräume: zum einen für Mieter*innen, die durch gemeinschaftliche Organisierung konkrete Erfolge erringen und bezahlbare Wohnungen erhalten können, zum anderen für die Kommunen, die über die Ausweitung ihrer Wohnungsbestände an Einfluss auf den Wohnungsmarkt gewinnen.

KOLLEKTIVE MIETERRECHTE GARANTIEREN

Obwohl das deutsche Mietrecht in anderen Ländern als vorbildlich gilt, hat es neben vielen Lücken und einseitigen Bevorzugungen der Vermieterseite eine entscheidende Schwäche: Die dort verankerten Regulierungen und Abwehrrechte sind eine rein zivilrechtliche und damit private Angelegenheit. So wird der gesellschaftliche Interessenkonflikt zwischen Wohneigentum und Mieter*innen individualisiert. Die mietrechtlichen Bestimmungen greifen im Zweifel erst dann, wenn sie von den betroffenen Mieter*innen individuell wahrgenommen werden. Die Geschichte der Mietpreisbremse seit ihrer Einführung im Jahr 2015 ist ein Beispiel für die Schwierigkeiten bei der Durchsetzung von Mieterrechten. Diese wachsen mit dem Machtungleichgewicht zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen, wie die aktuellen Auseinan-

dersetzungen mit Wohnungskonzernen wie Vonovia zeigen.[3]

Die Einführung kollektiver, also gemeinsam durchsetzbarer Mieterrechte wäre eine angemessene Reaktion auf die Erfahrung, dass de facto nur diejenigen ihre Rechte wahrnehmen, die willens und in der Lage sind, oft langwierige und kostenintensive gerichtliche Auseinandersetzungen zu führen. Ein Ansatzpunkt dafür ist das kürzlich eingeführte Verbandsklagerecht, das es zum Beispiel Mietervereinen ermöglicht, Sammelklagen für Betroffene (Mieter*innen, die im selben Haus wohnen oder mit demselben Eigentümer zu tun haben) einzureichen. Ein weiterer Ansatz ist die Ausweitung von Mitbestimmungs- und Selbstverwaltungsrechten der Mieter*innen. Diese sind im Rahmen des Mietrechts nicht durchsetzbar, sondern bräuchten eine eigene gesetzliche Grundlage. Vorbild hierfür könnten Mitbestimmungsrechte von Arbeitnehmer*innen sein, wie wir sie aus dem Betriebsverfassungsgesetz kennen. Ein Blick auf das schwedische Mietrecht, das Mietergewerkschaften großen Einfluss auf die öffentlichen Wohnungsunternehmen sichert und ihnen ein erhebliches Mitspracherecht bei der Festlegung der Mieten einräumt, zeigt das Potenzial eines solchen Weges.

NEUE WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEIT

Ein dritter Weg, Mitbestimmungs- und Selbstverwaltungsrechte für Mieter*innen zu verankern, ist eine Neuregelung der Wohnungsgemeinnützigkeit. In einem entsprechenden Gesetz, das die Pflichten und Privilegien gemeinnütziger Wohnungsunternehmen (Steuervorteile, Zugang zu öffentlichen Grundstücken und Fördermitteln etc.) neu festzulegen hätte, ließen sich entsprechende Rechte verankern – auch um die demokratische Kontrolle solcher Unternehmen zu gewährleisten. Die Wohnungsgemeinnützigkeit sollte vier Grundprinzipien folgen: Erstens tritt die Kostendeckung an die Stelle der Gewinnmaximierung als ökonomisches Leitziel der Wohnungsbewirtschaftung; zweitens werden die zulässigen Gewinne strikt beschränkt, sodass überschüssige Einnahmen in den Wohnungsbau oder in das Wohnumfeld investiert werden müssen; drittens wird die Gemeinnützigkeit an die Garantie leistbarer Mieten sowie an einen spezifischen sozialen Versorgungsauftrag für Haushalte, die nur schwer Zugang zu Wohnraum finden, gebunden; und viertens gilt das Prinzip demokratischer Mitbestimmung und öffentlicher Kontrolle.[4]

Eine so konzipierte neue Wohnungsgemeinnützigkeit böte nicht nur Antworten auf die Krankheiten des alten sozialen Wohnungsbaus – insbesondere auf das Problem der auslaufenden Mietpreis- und Sozialbindungen (vgl. Holm in diesem Heft). Sie ist auch notwendig, um im Zuge von Rekommunalisierung oder Vergesellschaftung von Grundstücken und von Wohnraum die Immobilien vor einer zukünftigen profitorientierten Verwertung zu schützen und dauerhaft als soziale Infrastruktur abzusichern. Voraussetzung dafür wäre eine strikte Bindung öffentlicher Fördermittel, steuerlicher Subventionen und Privilegien für die Immobilienwirtschaft an das Gemeinnützigkeitsziel. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen müssten von der Grundsteuer und von der

Grunderwerbssteuer ausgenommen werden. Doch Wohnungsunternehmen – auch die großen Genossenschaften und die kommunalen – werden sich nur dann gemeinnützig ausrichten, wenn durch weitere gesetzliche Regelungen im Miet-, Bau- und Steuerrecht sowie durch ihre entsprechende Anwendung vonseiten der Länder und Kommunen die Attraktivität privater Investitionen in den Wohnungsmarkt verringert und die des gemeinnützigen Wohnungsbaus entsprechend erhöht wird.

FAZIT

Nach langen Jahrzehnten neoliberaler Wohnungspolitik im Bund ist die Zahl der Baustellen aus linker Sicht kaum mehr zu überblicken. An unzähligen Schrauben muss gedreht werden, um die Wohnungsmarkt- und die Stadtentwicklung langsam wieder an den Bedürfnissen der Vielen auszurichten. Oberstes Ziel muss auch in der Wohnungspolitik sein, Profitinteressen zurückzudrängen. Es gilt, die kollektiven Rechte und Entscheidungsoptionen von Mieter*innen nachhaltig zu stärken und das Recht auf Wohnen und Stadt als gesellschaftliche Aufgabe zu begreifen und dessen Wahrnehmung zu garantieren. Die zentralen Akteure dieses Wandels sind die Mieter*innen, die sich in ihren Häusern und in Initiativen gegen Mieterhöhung und Verdrängung zusammenschließen, sowie die stadtpolitischen Bewegungen, die ihre Forderungen an die staatlichen Entscheidungsträger*innen richten und zugleich mit dem Aufbau konkreter Alternativen begonnen haben.

Die Bundesebene scheint von den lokalen Auseinandersetzungen weit entfernt. Gleichzeitig wird dort über die Rahmenbedingungen und damit auch Erfolgsaussichten von lokalen Kämpfen entschieden. Wie können Häuser und Grundstücke der Profitlogik entzogen, wie kann die Vereinzelung von Mieter*innen aufgehoben und ein Rahmen für einen neuen gemeinwohlorientierten Sektor geschaffen werden? Die hier skizzierten Vorschläge bieten dafür konkrete Ansätze. Am Ende muss es auch beim parlamentarischen Handeln darum gehen, Handlungsspielräume für die Selbstermächtigung und Organisierung von Mieter*innen und stadtpolitischen Bewegungen auszuweiten. Sollen Lösungen für die aktuelle Krise nicht auf halbem Weg steckenbleiben, muss strukturell etwas an den Bedingungen verändert werden.

LITERATUR

Holm, Andrej/Horlitz, Sabine/Jensen, Inga, 2017: Neue Wohnungsgemeinnützigkeit, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Studien, Berlin

Kuhn, Armin/Lay, Caren, 2019: Keine soziale Wohnungspolitik ohne Neubau, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Standpunkte 2/2019, Berlin

Vollmer, Lisa, 2018: Strategien gegen Gentrifizierung, Stuttgart

---

1 Vgl. zur Kritik der Wohnungspolitik der Bundesregierung und zum Gegenvorschlag eines öffentlichen Wohnungsbauprogramms nach Wiener Vorbild Kuhn/Lay 2019.

2 Die Regionalberatung im Mietshäusersyndikat Berlin-Brandenburg hat im Juli 2017 nach einigen Monaten praktischer Erfahrung mit der offensiven Anwendung des Vorkaufsrechts die entsprechenden Forderungen entwickelt. Vgl. hierzu http://syndikat.blogsport.eu/?p=1762.

3 Strategien zur Profitmaximierung mithilfe von Modernisierungen und Nebenkostenabrechnungen, die legale Grenzen häufig überschreiten, haben Nicolai Kwasniewski und Philipp Seibt für eine Artikelserie recherchiert, veröffentlicht auf Spiegel-Online am 19. und 21.11.2018.

4 Vgl. zum Konzept, Hintergrund und zu Möglichkeiten der Umsetzung Holm et al. 2017.

KURSWECHSEL STATT KOSMETIK

WARUM WIR WOHNEN ANDERS ORGANISIEREN MÜSSEN

BERND RIEXINGER

In Berlin demaskiert der Volksentscheid »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« die Kräfte, die hinter dem aktuellen Mietenwahnsinn stecken. Das Ziel der Initiative, in der Hauptstadt mittels Volksentscheid alle Wohnungskonzerne mit mehr als 3 000 Mietwohnungen zu vergesellschaften, alarmierte die bürgerlichen Parteien und das Kapital gleichermaßen. Während die Konservativen mit Schaum vor dem Mund vor »sozialistischen Blütenträumen« warnten, fällt die Erpressung des Kapitals handfester aus.

So mahnte die US-amerikanische Ratingagentur Moody's, die Debatte gefährde die Bonität des Landes Berlin, und drohte mit der Herabstufung der Kreditwürdigkeit, wodurch sich die Zinsen für Kredite des Landes erheblich erhöhen würden. Einer der wichtigsten Anteilseigner bei Moddy's ist Blackrock, der mächtigste Vermögensfonds der Welt, dem große Teile des Immobilienkonzerns Deutsche Wohnen gehören. Auch der Finanzkonzern MFS ist in erheblicher Höhe sowohl

an der Ratingagentur als auch an besagtem Immobilienkonzern beteiligt. Mit anderen Worten: Mittels Moody's warnt das Kapital das Land Berlin vor seiner eigenen Enteignung.

Nun sind im Kapitalismus bezahlbare und menschenwürdige Wohnbedingungen nicht die Regel, sondern die historische Ausnahme. Sozialer Wohnungsbau, wie er hierzulande Anfang des 20. Jahrhunderts und verstärkt nach dem Zweiten Weltkrieg entstand, lag zwar durchaus auch im langfristigen Interesse von Teilen der kapitalistischen Klasse, musste aber durch die Arbeiterbewegung des 20. Jahrhunderts mühsam erkämpft werden.

Wenn die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nur noch Markt und Profit überlassen wird, zahlt die Mehrheit der Menschen einen hohen Preis. Bereits heute haben viele Menschen in Deutschland Angst davor, ihre Wohnung bald nicht mehr bezahlen zu können. Sie fürchten zu Recht, dass steigende Mieten sie in Armut stürzen. Für mehr als 1,3 Millionen Menschen ist das bereits Realität: Ihr Einkommen liegt durch zu hohe Mieten unter Hartz-IV-Niveau. Wohnungs- und Obdachlosigkeit steigen dramatisch.

Längst treffen steigende Mieten auch Durchschnittsverdiener*innen. Für Familien mit Kindern ist es fast unmöglich, eine bezahlbare Wohnung zu finden. In Großstädten zahlen 40 Prozent der Menschen mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Miete. In vielen Städten hätte über die Hälfte der Bewohner*innen Anrecht auf einen Wohnberechtigungsschein.

Diese Wohnungskrise ist Resultat der neoliberalen Politik der letzten Jahrzehnte, die die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum nicht mehr als staatliche Kernaufgabe verstanden und Wohnungsbau und Mietenentwicklung gezielt dem Markt überlassen hat. Die Profiteure dieser Krise sind Immobilienriesen wie Deutsche Wohnen und Vonovia. Diese beiden Konzerne realisierten im vergangenen Jahr gemeinsam einen operativen Gewinn von rund einer Milliarde Euro. Das *Manager Magazin* bemerkte dazu nüchtern: »Steigende Mieten führen zu steigenden Gewinnen. Die Mieter zahlen mehr, die Aktionäre bekommen mehr Dividende.«

Gegen diese Entwicklung formiert sich vielerorts Widerstand. Längst wehren sich immer mehr Mieter*innen gegen ihre faktische Enteignung und die Zerstörung von Nachbarschaften durch Gentrifizierung und Verdrängung. Bundesweit engagieren sich weit über Hunderttausend Menschen in Mieterinitiativen.

BERND RIEXINGER ist Ko-Vorsitzender der Partei DIE LINKE. Vor Kurzem erschien von ihm im VSA-Verlag »Neue Klassenpolitik. Solidarität der Vielen statt Herrschaft der Wenigen« (2018).

Trotzdem setzt die Bundesregierung aus CDU/CSU und SPD weiter auf marktkonformen Lösungen. 1,5 Millionen neue Wohnungen sollen entstehen, im Besitz von Privateigentümern, mit Mieten um die zehn Euro pro Quadratmeter, subventioniert mit Steuergeld. Auch die nachgebesserte Mietpreisbremse verpufft weitgehend. Im Jahr 2020 steht sie offiziell auf dem Prüfstand; die Immobilienlobby fordert bereits heute ihre Abschaffung. Hinzukommt, dass ab dem Jahr

2021 die Zukunft des sozialen Wohnungsbaus völlig offen ist. Durch die Föderalismusreform wird eine weitere Förderung durch den Bund ausgeschlossen. Jedes Jahr fallen trotz leicht gestiegener Neubauzahlen etwa 50 000 Wohnungen aus der Sozialbindung.

Um den Mietenwahnsinn zu stoppen und bezahlbaren Wohnraum für alle zu realisieren, reichen keine kleinen Korrekturen mehr. Notwendig ist ein Bruch mit der neoliberalen Politik, ein grundlegender Richtungswechsel: Bund, Länder und Kommunen müssen Wohnungen aufkaufen und neue bezahlbare, ökologisch modernisierte Wohnungen bauen lassen. Private Wohnungskonzerne wie Vonovia und Deutsche Wohnen müssen unter gesellschaftliche Kontrolle gebracht, die Wohnungen in öffentliches oder genossenschaftliches Eigentum überführt und die Mieten gesenkt werden. Notwendig ist ein sofortiger Mietenstopp durch ein gesetzliches Moratorium.

Die aktuelle Wohnungskrise wirft die Frage einer demokratisch organisierten Planung auf, die sich am gesellschaftlichen Bedarf und an den unterschiedlichen Bedürfnissen der Menschen beim Wohnen und Zusammenleben in den Kommunen orientiert. Angesichts der Klimakrise sind ökologisches Bauen und Sanierung unbedingt notwendig. Doch das findet bisher zu wenig statt. Energetische Modernisierung wird stattdessen zum Mittel, um Mieten zu erhöhen und Menschen zu verdrängen (vgl. Pallaver in diesem Heft). Die Modernisierungsumlage muss daher sofort abgeschafft werden. Bezahlbare, ökologisch modernisierte und den verschiedenen Bedürfnissen der Menschen angepasste Wohnungen müssen staatlich finanziert werden und dauerhaft in öffentlichem oder genossenschaftlichem Eigentum bleiben.

Wenn der Markt versagt, muss auch über den Aufbau einer nicht-profitorientierten regionalen Bauwirtschaft nachgedacht werden. Im Deutschen Bundestag hat die Fraktion DIE LINKE deshalb ein öffentliches Wohnungsbauprogramm im Umfang von 10 Milliarden Euro gefordert. Mit der Hälfte der Summe sollen die Bundesländer den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen, die andere Hälfte soll großenteils als Investitionsprogramm dem kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau dienen. Nur so ist eine flächendeckende Senkung der Mietpreise innerhalb von fünf bis zehn Jahren möglich. Vorbild kann dabei das Wiener Modell eines kommunalen, gemeinwohl- statt profitorientierten Wohnungsbaus sein: Die Mieten für moderne Neubauten liegen dort bei etwa 5 Euro pro Quadratmeter.

Mit solchen Konzepten kann die Wohnungskrise gelöst werden. Dafür ist es notwendig, mehr Mieter*innen zu organisieren und die derzeit überwiegend dezentralen Mietenproteste bundesweit sichtbar und wirkmächtig zu machen. DIE LINKE trägt dazu auf drei Ebenen bei:

Erstens beteiligen wir uns am Aufbau eines bundesweiten Bündnisses »Zusammen gegen #Mietenwahnsinn«. Mit politischen Bündnispartner*innen wie dem Deutschen Mieterbund, dem DGB, Umweltverbänden und lokalen Mietenbündnissen entfalten wir Druck auf die Bundesregierung. Aufbauend auf den Demonstrationen im April 2019 werden wir mit Demonstrationen und Aktionen des sozialen Ungehorsams die Bundesregierung zum Handeln zwingen.

Zweitens werden wir mit unserer bundesweiten Kampagne »Bezahlbare Miete statt fetter Rendite« zur Mobilisierung und zur Organisierung von Mieter*innen beitragen. Im Mittelpunkt stehen die Forderungen nach einem Mietenstopp, der Abschaffung der Modernisierungsumlage und verbindlichen, örtlich festzulegenden Höchstmieten. Die Forderung nach dem Bau oder Erwerb von 250 000 zusätzlichen bezahlbaren Wohnungen pro Jahr in öffentlicher und gemeinnütziger Hand ist ebenso zentral wie die nach Vergesellschaftung der Immobilienkonzerne. Bislang haben im Rahmen der vor einigen Monaten gestarteten Kampagne bereits mehr als 200 Aktionen stattgefunden.

Die Kampagne verfolgt einen organisierenden Ansatz, den Weg der Stärkung einer »organisierenden Mitgliederpartei«, den wir in den letzten Jahren mit Kampagnen, mit Organizing-Projekten und Haustürgesprächen begonnen haben. Zum einen unterstützen linke Kreisverbände in vielen Kommunen schon jetzt tatkräftig Mieterinitiativen, starten kommunale Bündnisse und Kampagnen. In Bielefeld etwa hat der Kreisverband lange vor dem Start der Mietenkampagne erfolgreich Druck für einen städtischen sozialen Wohnungsbau organisiert. Diese Arbeit wollen wir bundesweit unterstützen mit Angeboten zur Bildung und Vernetzung.

Drittens geht es um die Bildung offener Kampagnengruppen vor Ort, für die gezielt Mieter*innen, die noch nicht in der Partei DIE LINKE aktiv sind, gewonnen werden sollen. Unser Ziel ist eine organisierende Arbeit, besonders in Stadtteilen, in denen überwiegend Menschen mit geringem



Einkommen wohnen: Mit Haustürbesuchen und Stadtteilarbeit, die von der Mieterberatung über Frühstücke für Erwerbslose und kulturelle Angebote reicht, wollen wir die Menschen erreichen und ermutigen, aktiv Widerstand gegen steigende Mieten zu leisten. Dafür haben wir in einem ersten Schritt gezielte Modellprojekte gestartet (vgl. Kaindl/Nagel in diesem Heft). In der Gropiusstadt in Berlin-Neukölln trägt die Arbeit des dortigen Bezirksverbands erste Früchte: Mieterinnen und Mieter organisieren sich, planen und realisieren Aktionen und öffentlichen Protest (vgl. Vater in diesem Heft). In den nächsten Monaten geht es darum, diese und andere Erfahrungen auszutauschen, voneinander zu lernen und schrittweise diesen Ansatz des transformativen Organizing in der Partei auszubauen. DIE LINKE unterstützt so über die Metropolen hinaus die Organisierung und Vernetzung der Mieterinnen und Mieter von Deutsche Wohnen, Vonovia & Co.

Diese Form der unmittelbaren, verbindenden Klassenpolitik braucht einen langen Atem. Die Kampagne und die organisierende Arbeit vor Ort sind auf viele Jahre angelegt. Es gibt keine Abkürzungen.

BODEN GUTMACHEN

WAS KANN LINKE BODENPOLITIK?

WERNER HEINZ

Die Nachfrage nach Grund und Boden sowie Immobilien ist gegenwärtig immens. Nicht allein in den Großstädten der Ballungsräume und wirtschaftlich attraktiven Mittel- und Universitätsstädten werden Grundstücke vermehrt als Objekte der Kapitalanlage- und Spekulation gesehen, auch am landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt zeigt sich zunehmendes Kaufinteresse. Der preistreibenden Nachfrage steht in vielen Städten eine immer größere Zahl von Haushalten gegenüber – zunehmend auch von Angehörigen der Mittelschicht –, die den damit kontinuierlich steigenden Grundrenten-, Miet- und Bodenpreisforderungen nicht mehr nachkommen können. Gegenwärtig gibt jeder zehnte Großstadthaushalt mehr als die Hälfte seines verfügbaren Einkommens für Miete aus (vgl. *Frankfurter Rundschau*, 13.9.2017). Die Politik der öffentlichen Hand hat maßgeblich zur Verschärfung dieser Probleme beigetragen, indem sie sich in Bund und Ländern aus der Förderung des sozialen Wohnungsbaus zurückzog.

Zur Eindämmung der drastischen Bodenpreissteigerungen und zur »Lösung« der Wohnungsproblematik wird in jüngerer Zeit eine Vielzahl unterschiedlicher Forderungen erhoben. Sie reichen von einer veränderten Besteuerung von Grund und Boden über eine Ausweitung planungsrechtlicher Maßnahmen bis zu einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik. Diese Forderungen sind zum Teil nicht neu, einige gehen auf die vor allem von der SPD in den frühen 1970er Jahren initiierte Diskussion zur Reform des Bodenrechts zurück, andere wie die Bodenwertzuwachssteuer sind bereits im 19. Jahrhundert angestoßen, später auch umgesetzt worden.

WIRKSAMKEIT DER GEGENWÄRTIG DISKUTIERTEN ANSÄTZE

Große Erwartungen in Bezug auf die Reduzierung von Bodenpreisen werden gegenwärtig an die Grundsteuerreform gerichtet. Welche der diskutierten Optionen – eine reine Bodenbesteuerung oder eine kombinierte Besteuerung von Boden und aufstehenden Gebäuden – sich durchsetzen wird, ist noch nicht abschließend geklärt. In Hamburg und München wird zudem auch über die Einführung der schon bei früheren Wohnungsengpässen diskutierten Bodenwertzuwachssteuer nachgedacht. Ziel aller Besteuerungsmodelle ist eine Abschöpfung steigender Bodenwerte bzw. Bodenwertzuwächse und damit von leistungslosen, durch kommunale Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen bewirkten Gewinnen.

Bei der Reformvariante Bodenwertsteuer soll sich die Höhe der Steuer unabhängig von der tatsächlichen Bebauung an der rechtlich maximal zulässigen Nutzung orientieren. Unbebaute Grundstücke würden damit um ein Vielfaches höher belastet als heute (Difu/vhw 2017, 21). Ob es dadurch bei privaten Eigentümern, die auf Spekulationsgewinne setzen, tatsächlich zu einer Aufgabe der Zurückhaltung bei der Bebauung von Grundstücken und damit zu einer Ausweitung des Angebots an Bauland kommen wird, ist eine offene Frage. Ein verstärkter Verkauf von Grundstücken wird allerdings – vor allem in attraktiven Lagen – kaum zu einem Absenken der Bodenpreise und dem Bau bezahlbarer Wohnungen führen. Schließlich wird über Steuerreformen die gegenwärtig vorherrschende Funktion von Boden und Wohnungen als profitable Kapitalanlage nicht beseitigt. Auch nach Ansicht der Autoren der Bodenpolitischen Agenda 2020–2030 ist die »Bodenwertsteuer […] kein Instrument […], mit dem direkt oder gezielt gegen Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse vorgegangen werden könnte« (ebd., 22).

Die Einsatzmöglichkeiten »städtebaulicher Verträge«, mit denen Investoren zur Schaffung von sozialem Wohnraum und zur anteiligen Übernahme von Infrastrukturkosten verpflichtet werden können und mit denen gegenwärtig die höchsten Förderzahlen realisiert werden,

WERNER HEINZ ist promovierter Planungswissenschaftler, leitete von 1984 bis 2009 die Kölner Abteilung des Deutschen Instituts für Urbanistik und arbeitet gegenwärtig als freier Berater und Autor. Gemeinsam mit Bernd Belina veröffentlichte er zuletzt die von der Rosa-Luxemburg-Stiftung beauftragte Studie »Die kommunale Bodenfrage« (2019), auf die dieser Beitrag zurückgeht.

sind gleichfalls begrenzt. Für neu errichtete Wohnungen, die über § 34 des Baugesetzbuches genehmigt werden – und dies sind im Durchschnitt etwa 50 Prozent –, kommen städtebauliche Verträge nicht infrage. Sie können nur in bestimmten Bereichen – auf kommunalen Grundstücken, bei denen privatrechtliche Regelungen möglich sind, oder im Rahmen neuen Planungsrechts (Bebauungspläne) – geschlossen werden. Mithilfe solcher Verträge wurde in München zwischen 1994 und 2017 Baurecht auf privaten Flächen für mehr als 12 000 öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen (vgl. Landeshauptstadt München 2019). Im gleichen Zeitraum fiel allerdings eine weit größere Zahl von Wohnungen aus der Sozialbindung.[1]

Die quantitative Wirksamkeit des geltenden Vorkaufsrechts ist in wohnungspolitischer Hinsicht gleichfalls begrenzt. Kommunales Eingreifen ist nur in Gebieten möglich, in denen durch Satzungen – wie Milieuschutz- oder Erhaltungssatzungen – Gemeinwohlgründe zur Ausübung des Vorkaufsrechts vorliegen. Die Zahl derartiger Gebiete ist in der Regel begrenzt und die Ausübung des Rechts ist überdies auf wenige Jahre befristet (vgl. Felsch 2010, 39). Dementsprechend niedrig ist auch die Zahl der realisierten Fälle in Großstädten wie München oder Frankfurt am Main. In München wurden zwischen 1994 und 2010 »45 Anwesen mit insgesamt 599 Wohnungen durch Ausübung des Vorkaufsrechts erworben und wieder privatisiert. Dem stehen 211 Abwendungserklärungen für insgesamt 4 354 Wohnungen gegenüber« (ebd., 40). Die Stadt Frankfurt am Main hat in Gebieten, für die eine Milieuschutzsatzung gilt, »seit 2016 den Kauf von 23 Immobilien empfohlen, das Liegenschaftsdezernat hat aber nur 8 Wohnhäuser […] erworben sowie für weitere 13 Objekte […] sogenannte Abwendungsvereinbarungen erzielt« (*Frankfurter Rundschau*, 1.11.2018).

Schließlich wird von vielen Seiten »eine aktive Baulandpolitik der Städte und Gemeinden« gefordert, da »die Bereitstellung geeigneter Grundstücke« für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum »eine unverzichtbare Voraussetzung« sei (Difu/vhw 2017, 14). Vernachlässigt wird dabei, dass gegenwärtig durchaus gebaut wird, zum Teil in beträchtlichem Umfang, aber eben nicht für niedrige und mittlere Einkommensgruppen. Für private Investoren ist dies im Vergleich mit anderen Kapitalverwertungsmöglichkeiten nicht rentabel. Ein dauerhafter, bezahlbarer und der Renditelogik entzogener Wohnungsbestand im Sinne kommunaler Daseinsvorsorge kann daher nicht über eine »aktive Baulandpolitik« erreicht werden, sondern nur über einen grundlegenden Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik.

In der aktuellen bodenpolitischen Diskussion gewinnt zunehmend die Erkenntnis an Gewicht, dass angesichts der Entwicklungen auf dem Grundstücks- und Bodenmarkt öffentliches Eigentum an Grund und Boden im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung und zur Sicherung und Stärkung des kommunalen Handlungsspielraums eine zentrale Erfordernis ist. Ein erster, wenn auch begrenzter Schritt könnte dabei eine Abkehr vom Verkauf von noch in öffentlicher Hand befindlichen Grundstücken zu Höchstpreisen an Private sein. Diesen sollten hingegen befristete Nutzungsrechte mit Gemeinwohlbindungen im Wege des Erbbaurechts

eingeräumt werden. Kommunen haben mit diesem Instrument das Recht, Nutzer und Art der Nutzung zu bestimmen, und behalten ihre planerischen Gestaltungsmöglichkeiten. Über Konzeptverfahren können sie stadtentwicklungspolitische Ziele langfristig sichern.

Weiterhin ist in der Diskussion, mit einer gezielten Politik der Bodenbevorratung und der Einrichtung revolvierend angelegter Boden- und Infrastrukturfonds auch für den Ausbau des kommunalen Grundstückspools zu sorgen. Die kommunalen Haushalte sollen hierfür mit entsprechenden Mitteln ausgestattet werden. Gedacht ist dabei an Einnahmen aus den oben genannten Bodensteuern. Bund und Länder sollen den Aufbau dieser Fonds zusätzlich unterstützen: mit einer Anschubfinanzierung sowie mit der Bereitstellung bundes- und landeseigener Grundstücke. Ein aktueller Beschluss des Bundestages kommt dieser Forderung ein Stück weit entgegen. Danach sollen von den knapp 20 000 Liegenschaften, die die bundeseigene Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet, etwa 5 000 kostengünstig an Kommunen für den Bau von Wohnungen vergeben werden (vgl. mdr 2018). Diese Zahlen klingen zunächst hoch, erweisen sich aber angesichts des vorhandenen Bedarfs als vergleichsweise niedrig. Auch die erwarteten Mittel aus Grundsteuereinnahmen dürften infolge weiterer kommunaler Aufgaben, die mit ihnen finanziert werden sollen – von preisgünstigen Wohnungen bis zu Einrichtungen der Infrastruktur –, kaum zum Aufbau eines angemessenen Bodenvorrats reichen.

Zur »Bekämpfung der kommunalen Boden- und Wohnungsproblematik« – dies lässt sich bilanzierend feststellen – steht den Kommunen kein übergreifendes und weitreichendes Konzept, sondern nur ein fragmentierter Katalog von Maßnahmen mit begrenzter Wirksamkeit gegenüber. Einige dieser Maßnahmen greifen zu kurz, da weitere relevante Politikbereiche außer Acht gelassen werden. Bei anderen stehen einem wachsenden Bedarf nur geringe Fallzahlen in der Praxis gegenüber. Diese Maßnahmen sind kaum mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein. Die Diskrepanz zwischen Problemumfang und auf der kommunalen Ebene zur Anwendung kommenden Instrumenten ist eklatant. Beispielhaft hierfür steht die Stadt München, deren Bodenmarkt trotz einer Vielzahl als vorbildlich erachteter bodenpolitischer Instrumente einer der teuersten Deutschlands ist.

EIN PROBLEMADÄQUATER SCHRITT: ERWEITERUNG DES ÖFFENTLICHEN EIGENTUMS AN GRUND UND BODEN

Was also tun? Angesichts des Problemumfangs, der Ursachen der aktuellen Bodenproblematik und der Tatsache, dass »das Grundeigentum [trotz] eine[r] Vielzahl von […] Eingriffen [der öffentlichen Hand] zwischen den Ritzen der Gesetze und Maßnahmen […] potenziell sofort wieder in den sozialwidrigen Bereich hinein[wächst]« (Vogel 1972, 1546), ist inzwischen ein Kipppunkt erreicht, bei dem sich eine Politik, die sich allein auf punktuelle Ansätze beschränkt, als immer unzureichender erweist. Was wir stattdessen brauchen, ist ein radikaler, das heißt an den Wurzeln (*radix*) ansetzender Politik- und Paradigmenwechsel, mit einer generellen Infragestellung des Privateigentums an Grund und Boden und

einer sukzessiven Überführung städtischen Bodens – vor allem in den Ballungszentren – in kommunales bzw. Gemeinschaftseigentum. Beispiele aus dem Ausland wie der Kommunale Wohnungsbau in Wien oder die auf staatlichem Bodeneigentum basierenden Erbbaurechtspolitiken von Singapur oder den Niederlanden könnten hier als Vorbilder dienen. Boden steht in diesen (Stadt-)Staaten zum einen kostengünstig für Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur Verfügung und kann zum anderen im Erbbaurecht an Private verpachtet werden.

Nach den Regelungen des deutschen Grundgesetzes und einschlägigen Äußerungen von verfassungsrechtlicher Seite ist eine solche Bodenpolitik auch hierzulande vorstellbar. Artikel 14 Abs. 2 des Grundgesetzes bestimmt, dass »Eigentum verpflichtet«, »sein Gebrauch [...] zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen« soll und Enteignungen im Sinne dieses Wohles zulässig sind (Abs. 3). Nach Artikel 15 kann »Grund und Boden [...] zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden«. Ein in jüngerer Zeit häufig zitierter Beschluss des Bundesverfassungsgerichts von 1967 verweist darauf, dass »die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, [es] verbietet [...], seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen: Eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern« (zit. nach Luft 2018, 14).

Angesichts der zunehmenden Beeinträchtigung des Gemeinwohls (bezahlbarer Wohnraum ist Gemeinwohl) und der Wohn- und Lebensverhältnisse von immer mehr städtischen Bewohner*innen durch die Entwicklungen auf dem Boden- und Wohnungsmarkt (mit einer »zunehmenden Angst vor der Zukunft«) ist es an der Zeit, dass die Interessen der Allgemeinheit über private Profitinteressen gestellt werden. Ziel sollte eine schrittweise Zurückdrängung von Bodeneigentum sein, das nicht der privaten Nutzung, sondern allein der monopolistischen Verwertung dient. Zur politischen Durchsetzung dieses Ziels gibt es das Instrument der Enteignung gegen Entschädigung. Beim Bau von Autobahnen oder bei Einrichtungen der Kohle- und Atomwirtschaft sind Enteignungen keine Seltenheit, in der Wohnungspolitik kommen sie seit den Nachkriegsjahren allenfalls in Ausnahmesituationen zum Tragen. Der so gewonnene Boden sollte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge und den Bau bezahlbarer Wohnungen verwendet werden.

Für die Umsetzung dieser keineswegs revolutionären, sondern auf dem Boden des Grundgesetzes stehenden und an die bodenpolitischen Vorschläge von Hans-Jochen Vogel aus den frühen 1970er Jahren anknüpfende Forderung bedürfte es einer differenzierten Auseinandersetzung, die Gegenstand einer eigenen Studie sein sollte. Umsetzungsrelevante Vorschläge aus jüngerer Zeit gibt es bereits. Berliner Mieterinitiativen votieren für ein Volksbegehren, das darauf zielt, die Wohnungsbestände großer Wohnungsbaun-

ternehmen mit Gewinnerzielungsabsichten und einem Bestand von mindestens 3000 Wohnungen sukzessive in Gemeineigentum zu überführen (vgl. Deutsche Wohnen & Co. enteignen 2019). Ziel ist die Versorgung der Stadtbevölkerung mit Wohnraum zu leistbaren Mieten. Die Entschädigung soll per Gesetz geregelt und anteilig vom Land Berlin und über Kredite finanziert werden. Zur Sicherung demokratischer und transparenter Entscheidungsstrukturen soll für die vergesellschafteten Wohnungsbestände ein Gesamtmieterbeirat eingerichtet werden. Von einem Mitglied des »Münchener Aufrufs für eine andere Bodenpolitik« kommt ein Vorschlag, der sich gleichfalls auf Art. 15 des Grundgesetzes stützt und für eine Begrenzung der privatrechtlichen Verfügungsgewalt über Grund und Boden ausspricht und unter Verweis auf die Bodenpolitik Dänemarks eine mengenmäßige Begrenzung des privaten Bodeneigentums auf den Eigenbedarf fordert. »Das im Erbfall über den Eigenbedarf der Erben hinausgehende Grundvermögen würde [...] gegen Entschädigung verstaatlicht und in Erbpacht zur Nutzung vergeben. [...] Nicht mehr möglich wäre die Hortung von und das Spekulieren mit Grund und Boden und damit das Erzielen leistungsloser Einkünfte.« (Felsch 2010, 120).

Für staatliche Eingriffe in die private Bodenverwertung ist Dänemark kein Einzelbeispiel. Wie bereits erwähnt, befindet sich in Singapur der gesamte Grund und Boden des Stadtstaates in öffentlicher Hand. Bereits in den 1970er Jahren, als der SPD-Mann Hans-Jochen Vogel die Aufteilung des Grundeigentums in ein Verfügungs- und ein Nutzungseigentum forderte, wurden Befürchtungen laut, dies liefe auf eine Abschaffung der kapitalistischen Gesellschaftsform hinaus. Das ist bekanntlich weder in Dänemark noch in Singapur eingetreten. Es handelt sich vielmehr um Staaten mit einer anderen Bodenordnung, die mit maßgeblichen Vorteilen für die Wohnungsversorgung ihrer Bevölkerung einhergeht. »Gesellschaftliche Veränderungen«, so hieß es bereits 1972, »werden uns nicht geschenkt, sie müssen erkämpft werden. Dies gilt auch für ein soziales Bodenrecht.« (Conradi et al. 1972, 142)

LITERATUR

Conradi, Peter/Dieterich, Hartmut/Hauff, Volker, 1972: Für ein soziales Bodenrecht, Frankfurt a.M.

Deutsche Wohnen & Co. enteignen, 2019: Eine Antwort auf die Wohnungskrise, 5.4.2019, www.dwenteignen.de/2019/04/05/eine-antwort-auf-die-wohnungskrise/

Difu (Deutsches Institut für Urbanistik)/vhw (Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung), 2017: Bodenpolitische Agenda 2020–2030. Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen, Berlin

Felsch, Bernadette-Julia, 2010: Wege zu einer gerechten Bodenordnung, München

Heinz, Werner/Belina, Bernd, 2019: Die kommunale Bodenfrage – Hintergrund und Lösungsstrategien, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Studien, Berlin

Landeshauptstadt München, 2019: Sozialgerechte Bodennutzung. Der Münchner Weg, www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/sobon.html

Luft, Christa, 2018: Wider den Marktradikalismus, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Analysen, Berlin

mdr, 2018: Bund will Baugrundstücke freigeben, 13.10.2018, www.mdr.de/nachrichten/politik/inland/bund-grundstuecke-bau-100.html/.

Vogel, Hans-Jochen, 1972: Bodenrecht und Stadtentwicklung, in: Neue Juristische Wochenschrift 35/1972, 1544ff.

1 So der frühere Münchener Stadtdirektor Stephan Reiß-Schmidt in einem Vortrag in der Evangelischen Akademie in Frankfurt am Main am 17.10.2018.

»WOHNRAUM MUSS FÜR ALLE DA SEIN«

GESPRÄCH ÜBER DIE HINDERNISSE UND ZUGÄNGE VON GEFLÜCHTETEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT

MIT BEA FÜNFROCKEN UND REMZI UYGUNER

Ihr unterstützt Personen mit Fluchterfahrung bei der Wohnungssuche. Was sind die dringlichsten Probleme, mit denen die Menschen zu euch kommen?

BEA: Die meisten wollen dringend aus den Unterkünften raus und in einer eigenen Wohnung leben, eine Privatsphäre haben.

REMZI: Wir unterstützen Personen, die bei der Wohnungssuche eine Diskriminierung erfahren. Leider stellen wir täglich fest, dass die Wohnungssuche insbesondere für Menschen mit Flucht- oder Migrationserfahrung besonders schwierig ist. Sie haben kaum Zugänge zum Wohnungsmarkt und sind von unterschiedlichen Arten der Diskriminierung betroffen.

Was könnt ihr dagegen tun?

REMZI: In konkreten Fällen der Diskriminierung lässt sich politisch leider wenig machen. Die Betroffenen müssen selbst rechtliche Schritte unternehmen, die wir jedoch unterstützen können. Neben den Diskriminierungserfahrungen bei der Wohnungssuche kommen Fälle von Diskriminierung auch in mietrechtlichen oder strafrechtlichen Verfahren, beispielsweise in Nachbarschaftskonflikten vor und müssten eigentlich dort als solche verhandelt werden. In diesem Rahmen werden Fragen der Diskriminierung aber oft nicht berücksichtigt.

Es gibt jedoch vereinzelt Erfolge, wenn Vermieter*innen im Rahmen von Klagen nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) Diskriminierung nachgewiesen werden kann. Damit bekommen die Betroffenen leider noch keinen Rechtsanspruch auf eine Wohnung. Nach dem AGG ist nur eine Entschädigung oder Schadensersatz vorgesehen. Frustrierend ist zudem, wenn die Betroffenen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten von einer an sich aussichtsreichen Klage absehen. Die Betroffenen müssen darüber hinaus individuell klagen und ihre Rechte allein durchsetzen. Die Möglichkeit von Sammel- und Verbandsklagen sieht das AGG nicht vor.

Wer ist besonders von Ausschlüssen betroffen?

REMZI: Insbesondere große Familien oder Haushalte über fünf Personen haben praktisch keine Chance, eine Wohnung zu finden. Das liegt an der sogenannten Eine-Person-ein-Wohnraum-Regelung. Diese besagt, dass Wohnungen mindestens so viele Zimmer haben sollen wie die Anzahl der zusammenlebenden Personen. Im bezahlbaren und öffentlich geförderten Sektor gibt es aber einfach kaum Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern.

BEA: Bei Xenion arbeiten wir mit Familien, die seit neun Jahren im Heim leben – obwohl sich ihr Aufenthaltsstatus geändert hat. Die Kinder kennen nur Flucht- und Heimunterbringung, sie haben noch nie in einer eigenen Wohnung gewohnt. Wir brauchen eine ganz gezielte Förderung für große Familien, die ihnen Zugang zu bezahlbaren Wohnungen ermöglicht. Kürzlich haben wir im Wedding ein halbes Jahr gebraucht, bis wir endlich für eine Familie zwei Wohnungen zusammenlegen konnten.

Wie sieht es mit privaten Vermieter*innen aus?

REMZI: Hier gibt es die gleiche Praxis. An eine Familie mit sechs Personen wird nur eine Sechszimmerwohnung vergeben. Die gibt es aber nicht. Das bedeutet im Klartext, dass diese Familien vom Wohnungsmarkt quasi komplett ausgeschlossen sind.

BEA: Hier müsste die Bauförderung verändert werden. Momentan ist die Förderung für Bauunternehmen an die Anzahl der bereitgestellten Wohnungen geknüpft, nicht an die Anzahl der Personen, die darin leben können. Daher gibt es im sozialen Wohnungsbau sehr viele Ein- und Zweizimmerwohnungen.

BEA FÜNFROCKEN arbeitet bei Xenion, einem Verein, der psychosoziale Unterstützung für politisch Verfolgte anbietet. Als Koordinatorin der AG Wohnen berät sie Geflüchtete bei der Wohnungssuche und vertritt deren Interessen gegenüber Vermieter*innen und Ämtern.

REMZI UYGUNER arbeitet bei der Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und ist ehrenamtlich Vorstandsmitglied des Türkischen Bundes in Berlin-Brandenburg (TBB).

In Gesprächen beim Runden Tisch »Alternativen zur öffentlichen Unterbringung Geflüchteter«, einer von den Senatsverwaltungen für Integration, Arbeit und Soziales sowie für Stadtentwicklung und Wohnen einberufenen Runde, wurde zudem deutlich: Private Vermieter*innen haben oft Angst vor Mietausfall. Sie erhalten ja keine Bürgschaft wie im geschützten Marktsegment, sondern tragen das Risiko selbst. Hier müsste der Senat eine Bürgschaft übernehmen, denn es gibt durchaus engagierte private Hausverwaltungen, die auch an Geflüchtete vermieten würden. Es reicht nicht, hier nur die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften im Blick zu haben, die privaten machen schließlich einen großen Teil des Wohnungsmarktes aus. In Brandenburg haben die Kommunen beispielsweise direkt Wohnungen angemietet, die sie an Geflüchtete weitervermieten.

Das wären konkrete politische Maßnahmen, die den Zugang von Geflüchteten zu Wohnraum verbessern würden. Gäbe es weitere?

BEA: Eine unserer wichtigsten Forderungen ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) für alle. Der WBS berechtigt ja Menschen mit geringen

Einkommen, in eine mit öffentlichen Mitteln geförderte und damit günstigere Wohnung zu ziehen (vgl. Holm in diesem Heft). Obwohl Geflüchtete zu diesem Personenkreis gehören, schließt die Senatspolitik aktuell Menschen im laufenden Asylverfahren vom Anspruch auf einen WBS und damit vom Zugang zu Sozialwohnungen aus. Das Gleiche gilt für Menschen, deren Aufenthaltsbewilligung weniger als elf Monate umfasst.

Ein Asylverfahren dauert ja oft mehrere Jahre. Solange müssen die Menschen in den meisten Fällen in Gemeinschaftsunterkünften bleiben. Außerdem kann es zu Fehlern bei den Einträgen in die Ausweispapiere kommen. Ich hatte in der Beratung eine Familie mit einem behinderten Kind. Die Mutter hatte eine zweijährige Aufenthaltsgenehmigung, der Mann allerdings nur eine einjährige, weil sein Ausweis verloren gegangen war und die Ausländerbehörde dann statt zwei Jahren nur noch ein Jahr in den neuen Ausweis geschrieben hat. Deshalb wurde der WBS abgelehnt. Die Sachbearbeiter*innen ziehen sich immer auf das Argument zurück: »Es muss ein Aufenthalt von mindestens elf Monaten gegeben sein.« Dabei genießt die Familie in Deutschland seit fünf Jahren subsidiären Schutz. Es gibt viele ähnliche Geschichten. Widersprüche reichen hier teils bis zur Sozialstadträtin – ohne Erfolg, egal in welchem Bezirk. Daher fordern wir, dass Geflüchtete unabhängig vom Aufenthaltsstatus einen WBS erhalten. Damit könnten sie in integrierte Wohnprojekte in der Mitte der Gesellschaft einziehen und müssten nicht weiter in separierten Einrichtungen wohnen.

REMZI: Würden die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften hier ihre Vergabepraxis ändern, hätte das sicherlich auch Ausstrahlung auf den privaten Wohnungsmarkt. Auch die privaten Vermieter*innen möchten unbedingt eine lange Aufenthaltsdauer nachgewiesen haben. Wobei ich sagen muss, ein Mieterwechsel gehört halt zum Job eines Eigentümers oder einer Hausverwaltung. Das kann auch unabhängig von der Aufenthaltsdauer passieren.

Woran liegt es, dass sich die Forderung nach einem WBS für Geflüchtete derzeit politisch nicht durchsetzen lässt?

BEA: Der Staatssekretär für Wohnen, Sebastian Scheel, argumentiert beispielsweise, dass aktuell schon 30 000 Sozialwohnungen in Berlin fehlen. Da könne man den sozialen Wohnraum nicht für eine weitere anspruchsberechtigte Gruppe, nämlich Geflüchtete im Asylverfahren, öffnen. Das gäbe schlechte Stimmung. Die Tatsache, dass es einen deutlichen Mangel an Sozialwohnungen gibt, darf jedoch kein Argument dafür sein, eine bedürftige Gruppe vom Anspruch auszuschließen. Einen offensichtlichen Mangel fair zu verwalten stellt eine große soziale Verantwortung dar. Transparente Vergabekriterien sind hier zentral, um zu verhindern, dass Betroffene sich gegeneinander ausgespielt fühlen.

Der Flüchtlingsrat Berlin hat hier Praxisbeispiele aus anderen Bundesländern vorgestellt, die Geflüchteten weit mehr Möglichkeiten geben. Zum Teil werden Wohnungen dann vergeben, wenn eine positive Bleibeperspektive besteht. Wenn etwa eine Arbeitserlaubnis vonseiten der Ausländerbehörde erteilt wird, dann reicht dies, damit die/der zuständige Sachbearbeiter*in dem Umzug



© Oliver Feldhaus

in eine eigene Wohnung zustimmen kann. Das ist eine ganz praktikable Sache.

REMZI: Ich finde auch: Transparenz ist sehr wichtig. Wir müssen gerade in Gesprächen mit den unterschiedlichen Bedarfsgruppen betonen, dass sie im selben Boot sitzen und sich nicht gegeneinander ausspielen lassen dürfen. Und: Wir müssen allen passgenaue Angebote machen.

Gibt es weitere Handlungsfelder, um für Geflüchtete bessere Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen?

BEA: Mein Schwerpunkt sind gerade Genossenschaften. Wir versuchen, zusammen mit Stiftungen einen Unterstützungsfond zu schaffen, um Geflüchtete auch in neue Genossenschaftsprojekte und frei finanzierte Neubauprojekte integrieren zu können. Der Zugang ist leider an hohe finanzielle Einlagen gebunden, die diese Menschen nicht aufbringen können. Wir suchen deshalb das Gespräch mit Genossenschaftsmitgliedern, um dafür zu werben, auch Neuberliner*innen in diese Projekte einzubinden. Mit Unterstützung der Genossenschaft Ostseeplatz konnten beispielweise 23 geflüchtete Menschen in ein Gemeinschaftsprojekt, einen Neubau nach neuestem Standard, in der Lynarstraße im Wedding einziehen. Sie waren auch an dem zweijährigen Planungsprozess beteiligt. Außerdem wäre es wichtig, die Genossenschaftsidee und -struktur auch unter Geflüchteten publik zu machen. Städtischer Wohnungsbau, so wie er derzeit organisiert ist, ist langfristig keine Lösung. Wir brauchen wieder einen rechtlich abgesicherten und kontrollierten gemeinnützigen Wohnungsbau (vgl. Kuhn in diesem Heft).

Das Gespräch führten Jan Drunkenmölle und Julia Schnegg.

WOHNEN, WOHNEN, WOHNEN

WARUM ES EINE REBELLISCHE, LINKE, SOLIDARISCHE STADTPOLITIK BRAUCHT

STEFAN THIMMEL

Wem gehört die Stadt? Wem gehört Hamburg? Wem gehört Berlin? Wem gehört Leipzig? Wem gehört Konstanz? Nachdem Anfang der 2000er Jahre viel über schrumpfende Städte, Leerstandsprobleme, Rückbau und ökologische Fragen diskutiert wurde, sind seit einigen Jahren steigende Mieten, Wohnungsmangel, Verdrängung und Obdachlosigkeit zum drängenden Problem geworden. Anfang April 2019 haben allein in Berlin 35 000 Menschen gegen den Mietenwahnsinn protestiert. Die Initiative »Deutsche Wohnen und Co. enteignen« nutzte die spektakuläre Demo als Auftakt für ihr Volksbegehren zur Vergesellschaftung der Berliner Bestände großer Immobilienkonzerne. Denn es geht nicht nur um bezahlbare Wohnungen, um Wohnungsneubau im Allgemeinen und sozialen Wohnungsbau im Besonderen. Es ist die Eigentumsfrage, die gegenwärtig auf der Agenda steht.

Kein Wunder, denn die Probleme sind gravierend. Alarmierend sind die absoluten

Zahlen, aber auch der Trend: Innerhalb von nur einem Jahr stiegen die anteiligen Wohnkosten in Berlin von 40 auf 46 Prozent, das heißt, durchschnittlich wird fast die Hälfte des verfügbaren Einkommens für Wohnkosten ausgegeben. Dabei ist für Expert*innen unumstritten, dass die Bruttokaltmiete nicht mehr als 30 Prozent des Nettoeinkommens betragen sollte. In größeren Städten sind die Mieten besonders hoch. 2018 mussten bei Neuvermietungen im Mittel 11,57 Euro/m² gezahlt werden. Aber das Wachstum der Neuvertragsmieten fiel seit 2010 in keiner der Städte so hoch aus wie in Berlin. Die Neuvertragsmieten stiegen bis Ende 2018 nominell um 73 Prozent. Es gibt kaum mehr zu vermietende Wohnungen, die Leerstandsquote in den großen Städten beträgt 3,6 Prozent.

Dass dieses Problem nicht allein durch massenhaften Neubau gelöst werden kann, dämmert mittlerweile auch denjenigen, die noch zu Beginn des Jahres 2019 darin das Allheilmittel sahen. »Wenn man die Mieten im Griff haben will, muss man bauen, bauen, bauen – ob es Frau Lompscher gefällt oder nicht.« So der Fraktionschef der SPD im Berliner Abgeordnetenhaus, Raed Saleh, in der Fraktionsklausur vom Januar 2019. Der Markt reguliert das Problem aber nicht. Die Preise sinken nicht, obwohl das Angebot wieder leicht ansteigt. Worauf kritische Stadtforscher*innen schon seit Jahren hinweisen: Die meisten der neu gebauten Wohnungen sind für Normalverdienende und erst recht für Geringverdienende nicht bezahlbar. 1,9 Millionen Wohnungen, die für Menschen mit niedrigem Einkommen erschwinglich sind, fehlen in Deutschland. Mit rund 310 000 fehlenden Wohnungen in diesem Segment steht Berlin an der Spitze (Holm et al. 2018). Es werden viel zu wenige Sozialwohnungen gebaut, aktuell nur 26 000 im Jahr, es müssten über 80 000 sein. Aber nicht nur die Menge stellt ein Problem dar – es fehlt ein schlüssiges Konzept (vgl. Prognos AG 2019 und Kuhn in diesem Heft).

Gleichzeitig fallen jährlich Zehntausende Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung und werden auf dem sogenannten freien Markt angeboten, nicht selten als Eigentumswohnungen, ob mit oder ohne Sanierung (vgl. Holm in diesem Heft). Infolge sind innerhalb von nur sechs Jahren die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Bauland in den sieben größten Städten Deutschlands von 600 auf 1 120 Euro gestiegen. Selbst in mittelgroßen Städten gingen die Preise nach oben, von 240 auf 500 Euro. Eine besondere Zahl kursiert inzwischen in Bezug auf München: Dort haben sich die Baulandpreise seit 1950 um 39 000 Prozent verteuert (Fabricius 2019). In Berlin sind die Preise für bebaute Grundstücke zwischen 2008 und 2017 von 1 700 Euro auf fast 4 500 Euro/m² gestiegen (vgl. Heinz/Belina 2019 und Heinz in diesem Heft).

STEFAN THIMMEL ist Referent für Wohnungs- und Stadtpolitik im Institut für Gesellschaftsanalyse der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

In den 2000ern hieß es, »Deutschland ist gebaut«. Das hat nie gestimmt und stimmt heute weniger denn je. Es wird ausgegrenzt und verdrängt, nicht mehr an den sprich-



Beide Bilder:
© Oliver Feldhaus

wörtlichen Stadtrand, denn auch dort gibt es keinen signifikanten Leerstand mehr und kaum noch bezahlbare Wohnungen, sondern ins Umland, in prekäre Wohnverhältnisse, Verschuldung und Wohnungslosigkeit. »Es gibt kein Grundrecht auf Wohnen in der Stadtmitte!«, so ein Kommentar im Berliner *Tagesspiegel* vom 4. Februar 2013.

NICHT UNWIDERSPROCHEN

Aber es tut sich etwas. Vor allem in den Städten, dort, wo auch die Probleme wohnen. Der Verdrängung, der neben den unteren jetzt auch mittlere Einkommensgruppen ausgesetzt sind, widersetzen sich die Betroffenen zunehmend. Die Menschen wollen bleiben. In den Innenstädten, in den Außenbezirken, in ihren Kiezen und in ihren Vierteln. Sie verweigern sich Räumungsbeschlüssen, schließen sich als Hausgemeinschaften zusammen, führen erfolgreiche und manchmal auch erfolglose Kämpfe, organisieren politische und kulturelle Events, gründen Informationsportale, recherchieren Besitzverhältnisse und setzen kommunale Politik und Landesregierungen unter Druck. Zumindest in den Großstädten ist das NIMBY-Phänomen (Not in my backyard – Nicht in meinem Hinterhof) heute weniger präsent als die rebellische, linke und solidarische Aktion. In allen größeren Städten gibt es lokale Mieterinitiativen, in Berlin beispielsweise Bizim Kiez,[1] Kotti & Co, Stadt von unten oder das Bündnis Zwangsräumung stoppen, um nur einige zu nennen. Sie alle setzen sich gegen die aktuelle Wohnungspolitik zur Wehr, entwickeln Alternativen und machen mit eindrucksvollen Aktionen auf Immobilienspekulation, Verdrängung und Luxussanierungen aufmerksam. Sie erzählen auch die Geschichten der betroffenen Menschen.

Ende Februar 2019 kamen mehrere Hundert Menschen aus diesen Initiativen, der Berliner Landesregierung, der Linkspartei sowie kritische Wissenschaftler*innen bei



»RLS-Cities: Rebellisch.Links.Solidarisch«, der wohnungspolitischen Konferenz der Rosa-Luxemburg-Stiftung, in Berlin zusammen. Sie diskutierten gemeinsam über eine progressive Stadtpolitik und eine Art Halbzeitbilanz nach zwei Jahren Mitte-links-Regierung.

Die Veränderungen gehen langsam. Aber nach gut zwei Jahren rot-rot-grüner Wohnungspolitik kommt in Berlin durchaus etwas in Bewegung: Der im Mai 2019 veröffentlichte neue Mietspiegel weist erstmals seit Langem einen gebremsten Mietenanstieg aus. Die Mieten in der Stadt stiegen mit 2,5 Prozent nur noch halb so schnell wie bei der letzten Erhebung von vor zwei Jahren, als es noch 4,8 Prozent jährlich waren. Auch einzelne Maßnahmen der linken Wohnungs- und Stadtpolitik wirken mittlerweile: So dürfen die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, die aktuell in Berlin einen Bestand von 300 000 Wohnungen verwalten (weitere 100 000 Wohnungen sollen in den nächsten sechs Jahren gebaut und erworben werden), ihre Mieten seit einer 2017 geschlossenen Kooperationsvereinbarung nur noch um maximal zwei Prozent jährlich erhöhen. Bei privaten Vermietern greift eine Kappungsgrenze von maximal 15 Prozent in drei Jahren. Dazu sorgen inzwischen 57 Milieuschutzgebiete dafür, dass preistreibende Luxussanierungen in 460 000 Wohnungen schwieriger geworden sind. Durch das kommunale Vorkaufsrecht oder Abwendungsvereinbarungen wurden 2018 Mieter*innen in 3 050 Wohnungen vor Verdrängung geschützt.

Für einen radikalen Umbau der Städte reicht das noch lange nicht. Die verschärfte Lage hat aber den Diskurs nach links verschoben. Dies spiegelt sich auch im Beschluss des Berliner Landesverbands der LINKEN vom 11. Mai 2019. Der Leitantrag »Rebellische Stadtpolitik: in Berlin und in einem europäischen Netzwerk der Metropolen« wurde mit großer Mehrheit angenommen. Die Kernforderungen von stadtpolitischen Initiativen

und Mietervereinen zum Beispiel zur Bodenpolitik, zu einem Mietendeckel oder zu einer Vergesellschaftung sind darin aufgenommen.[2]

ZENTRAL: DIE STÄDTISCHE EBENE

Dass sich etwas bewegt, liegt auch daran, dass sich immer mehr Menschen lokal organisieren und sich wehren. Diese klassen- und barrierenüberwindende politische Praxis nimmt zu und schafft Verbindlichkeiten, wirkliche Vernetzung und neue Bündnisse. Die soziale Dynamik und das plurale Miteinander, das sich in Häusern und Kiezen bildet und konsolidiert, deren Bewohner*innen unterschiedslos alle den sprichwörtlichen Brief erhalten haben, in dem der Eigentümerwechsel angekündigt wird, sind ein neues Phänomen. Hier vor Ort, auf dieser lokalen Ebene entsteht auch Druck auf die Verwaltungen. Wie gut oder schlecht die Zusammenarbeit von Initiativen, Hausgemeinschaften und Bündnissen mit den verschiedenen Verwaltungsebenen funktioniert, ist ein Schlüsselmoment für eine erfolgreiche rebellische Stadtpolitik. Es entwickelt sich ein verändertes Verhältnis von Bewegungen und Initiativen, linken Parteien und Regierungen. Die kommunale, die städtische Ebene hat international enorm an Bedeutung gewonnen, sowohl was den administrativen Spielraum als auch was die Mobilisierungsfähigkeit betrifft. Vor wenigen Jahren wurde hinsichtlich der kontroversen mieten- und wohnungspolitischen Themen noch oft achselzuckend und scheinbar ohnmächtig auf die bundespolitische Ebene verwiesen. Inzwischen entsteht auf der lokalen und kommunalpolitischen Ebene tatsächlich soziale Gegenmacht.

DIE ENTEIGNUNGSDEBATTE MACHT MUT – AUCH INTERNATIONAL

Schon 2013 forderte David Harvey, der britisch-US-amerikanische Sozialtheoretiker und Stadtforscher, in seinem Buch »Rebellische Städte« eine urbane Revolution gegen die »Akkumulation durch Enteignung«. In Berlin soll jetzt »zurückenteignet« werden. Es herrscht große Aufregung. Die Zustimmungswerte schwanken hin und her, mal ist eine Mehrheit der Berliner und Berlinerinnen dafür, mal dagegen. Aber vor allem durch die Medienpräsenz und -resonanz der Kampagne »Deutsche Wohnen und Co. enteignen« ist Berlin stadtpolitisch auch international zu einer Referenz geworden. Initiativen in Barcelona, London und New York sprechen in den höchsten Tönen über die aktuelle Entwicklung in Berlin und betonen deren Bedeutung für ihre eigenen lokalen Kämpfe. Und Leilani Farha, Rechtsanwältin aus Toronto und gegenwärtig Sonderberichterstatterin der Vereinten Nationen für angemessenes Wohnen, zeigte sich Anfang Mai 2019 bei einem Berlin-Besuch auf Einladung der Rosa-Luxemburg-Stiftung begeistert.

Dabei sind Enteignungen alltägliche Praxis, sie stehen im Grundgesetz, sind Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Praktiziert werden sie bis dato aber nur im Straßenbau und im Tagebau, nicht aber beim Wohnen. Im Mai 2019 liefen 200 Enteignungsverfahren bundesweit, 102 davon, um Boden für Autobahntrassen und 98, um Platz für Bundesstraßen zu schaffen. Dass Wohnen kein Luxusgut sein darf, ist inzwischen in aller Munde. Wohnen darf aber auch kein Spekulationsgut und damit auch keine Ware sein. Sechs Jahre nach

dem Erscheinen von David Harveys Buch liegt jetzt auch in Deutschland ein Hauch von Rebellion in der städtischen Luft. Die Situation wird von den finanzmarktorientierten Wohnungsunternehmen durchaus ernst genommen, zu denen nicht nur die berühmt-berüchtigte Deutsche Wohnen, Vonovia oder Blackstone gehören, sondern beispielsweise auch die dänische Pensionskasse PFA.[3] Michael Voigtländer, Immobilienökonom beim Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) Köln, bezeichnet die Debatte um Enteignungen großer Immobilienunternehmen als »Tabubruch«. Es sei »erschreckend, dass die Politik sie nicht viel entschiedener zurückweist«, so Voigtländer im *Handelsblatt* (Kersting 2019).

Nimmt man die eigenen Beschlüsse ernst, gehört zu einer rebellischen Stadtpolitik auch das Bekenntnis: Ja, wir wollen Investoren abschrecken! 2017 gab es mit 240 Milliarden Euro einen neuen Umsatzrekord am Immobilienmarkt, der wiederum die Immobilien- und Bodenpreise extrem anheizt. Neubauprojekte mit Eigentumswohnungen zu 5 000 Euro pro Quadratmeter sind keine Seltenheit, aktuell hält in Berlin ein Objekt mit 7 500 Euro pro Quadratmeter an der East Side Gallery den Rekord. Solche Investitionen braucht kein Mensch. Dafür aber umso mehr eine Politik, die das Recht auf Wohnen umsetzt. Die Instrumente dafür liegen im Prinzip bereit. Sie heißen: Mietendeckel und Mietpreisbremse, Vorkaufsrecht und Milieuschutzsatzungen, Spekulations- und Zweckentfremdungsverbot, Transparenzregister und Verbot von Share-Deals, Verbot von Zwangsräumungen, staatlich regulierte Neubauten, Förderung des gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus und von Sozialwohnungen, Diskriminierungsverbote, Bodenfonds und Community Land Trusts. Vieles liegt auf Schreib- und Zeichentischen, noch mehr in Schubladen. Weiteres kann erfunden werden. Und dann kommen Städte wie Berlin einer rebellischen, linken und solidarischen Stadtpolitik näher, sodass es irgendwann tatsächlich authentisch heißen kann: Und die Stadt gehört Euch.

LITERATUR

Fabricius, Michael, 2019: Bau-Dilemma belastet deutsche Mieter, in: Die Welt, 10.5.2019

Heinz, Werner/Belina, Bernd 2019: Die kommunale Bodenfrage. Hintergrund und Lösungsstrategien, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Studien, Berlin, www.rosalux.de/publikation/id/40013/die-kommunale-bodenfrage/

Holm, Andrej et al., 2018: Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? Die soziale Versorgungslücke nach Einkommen und Wohnungsgröße, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf, www.boeckler.de/pdf/p_fofoe_WP_063_2018.pdf

Kersting, Silke, 2019: »Die Enteignungsdebatte ist ein echter Tabubruch« – IW-Ökonom zum Volksbegehren in Berlin, in: Handelsblatt, 5.4 2019

Prognos AG, 2019: Wer baut Deutschland? Inventur zum Bauen und Wohnen 2019. Studie zum Wohnungsbau-Tag 2019, www.prognos.com/publikationen/alle-publikationen/908/show/127c478196ff919b2e8772ae365bba56/

---

1 Bizim Kiez ist eine seit 2015 bestehende offene Initiative mit Plattformcharakter und projektbezogenen Arbeitsgruppen. Bizim heißt »unser« auf Türkisch. Bizim Kiez wurde gegründet von solidarischen Nachbar*innen aus Protest gegen die Kündigung des familiengeführten Obst- und Gemüseladens Bizim Bakkal im Kreuzberger Wrangelkiez.

2 Vgl. https://dielinke.berlin/partei/parteitag/beschluesse/det/news/rebellische-stadtpolitik-in-berlin-und-in-einem-europaeischen-netzwerk-der-metropolen/.

3 Wer in Berlin welche Wohnungsbestände besitzt, findet sich in der im Mai 2019 erschienenen Studie »Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter? Große Immobilienunternehmen mit mehr als 3 000 Wohnungen in Berlin im Profil« von Christoph Trautvetter und Sophie Bonczyk, Hg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

DÄMMUNG OHNE VERDRÄNGUNG

WARUM KLIMASCHUTZ UND SOZIALE WOHNUNGSPOLITIK ZUSAMMENGEHÖREN

GRETA PALLAVER

Für den Klimaschutz ist Gebäudesanierung ein wichtiges Instrument. Sie ist absolut notwendig, um die Ziele des Pariser Abkommens und die deutschen Klimaschutzziele zu erreichen. Der Gebäudebereich ist für ein Drittel der energiebedingten CO2-Emissionen sowie für rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich, von denen 28 Prozent auf Raumwärme entfallen (DUH 2014). Da zwei Drittel des Gebäudebestands private Wohnhäuser sind, ergibt sich hier besonderer Handlungsbedarf. Laut Klimaschutzplan der Bundesrepublik müsste der Gebäudebestand bis 2050 nahezu emissionsfrei werden. Der Primärenergiebedarf der Gebäude müsste dafür um 80 Prozent gesenkt werden.

Die Art, in der die Gebäudesanierung heute umgesetzt wird, hat aber in vielen Fällen unsoziale Folgen. Die Vermieter*innen dürfen die Kosten für Modernisierungen, zu denen auch energetische Sanierungen gehören, auf die Miete umlegen. Auf diese Weise können die Maßnahmen als Instrument

der Mietsteigerung missbraucht werden. Die hohen Kosten für die Mieter*innen führen zu Verdrängung und verschärfen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Zudem bietet dieses Modell den Eigentümer*innen wenig Anreize, hochwertige und energieeffektive Maßnahmen zu ergreifen: Ob die Maßnahmen tatsächlich Energie einsparen oder nicht, spielt für die Mieterhöhung keine Rolle und muss auch nicht im Nachhinein überprüft werden.

Dass energetische Sanierung als Mittel zur Profitsteigerung missbraucht wird, ist also nicht nur sozial ungerecht, sondern auch destruktiv für den Klimaschutz. Nicht zuletzt deshalb, weil es in den Augen vieler Betroffener das wichtige Anliegen der Gebäudesanierung diskreditiert und ökologische und soziale Frage in einen Gegensatz bringt. Dies ist fatal – denn klimagerechtes Wohnen ist ein zentrales Element einer solidarischen Stadt, gerade angesichts der Energiearmut vieler einkommensschwacher Haushalte. Damit ist die Gebäudesanierung ein Feld, wo exemplarisch Ansätze entwickelt werden können, die zeigen, dass Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit zusammengehören.

WARUM ENERGETISCH SANIERT WERDEN MUSS

Dass Gebäude dringend energetisch saniert werden müssen, gilt nicht nur aufgrund der hohen Einsparpotenziale. Alle anderen Elemente der Energiewende sind eng damit verbunden, allen voran der Ausstieg aus der Kohle, perspektivisch aber auch der Ausstieg aus dem Gas. Das betrifft vor allem die Umstellung der Wärmeversorgung von fossilen auf regenerative Energieträger. Erneuerbare Alternativen zu Heizöl und Gas für den Wärmebereich gibt es durchaus. Zu den unterschiedlichen Wärmetechnologien gehören etwa Solarthermie, Wärmepumpen, Geothermie, Power-to-Heat oder Biomasse. Ihr Einsatz ist vom Standort und Zustand der Gebäude abhängig.

Die Nutzung von Wärme aus regenerativen Energieträgern setzt aber technische Umstellungen und somit Baumaßnahmen voraus. So benötigen etwa Heizsysteme, die erneuerbare Wärme nutzen, ein niedrigeres Temperaturniveau als solche, die fossile Brennstoffe verwenden. Darum muss bei einer Umstellung baulich in die Gebäudehülle eingegriffen werden. Eine angemessene Gebäudeeffizienz ist notwendig, um die Palette an verschiedenen, insbesondere dezentralen Technologieoptionen für erneuerbare Wärme einsetzen zu können (vgl. ifeu et al. 2018). Die Energiewende ist folglich ohne Änderungen im Gebäude- und Wohnungsbereich kaum denkbar. Es müssen jedoch sozialräumliche Folgen und Dimensionen sozialer Ungleichheit mitgedacht werden. Die Energiewende kann und muss auch mit der Bekämpfung von Energiearmut einhergehen.

GRETA PALLAVER ist Politikwissenschaftlerin und Geografin und beim Berliner Energietisch aktiv.

GEBÄUDESANIERUNG UND ENERGIEARMUT

Energiearmut betrifft Haushalte, die einen zu hohen Anteil ihres Einkommens für den Bezug von Energie (Wärme, Warmwasser und Licht) ausgeben müssen. Energiearmut kann zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen und Krankheiten führen, vor allem in den

Wintermonaten, wenn die Wohnung nicht ausreichend beheizt wird. Die Heizkosten werden oft »zweite Miete« genannt, denn allein für Raumwärme müssen private Haushalte ungefähr eine 13. Monatsmiete zahlen (vgl. Michelsen/Ritter 2017). Je nach Berechnungen sind in Deutschland zwischen 7,7 und 25,1 Prozent der Haushalte von Energiearmut betroffen. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Menschen, die zur Miete wohnen (BPIE/RAP 2018). Die mangelnde Energieeffizienz von Gebäuden zieht steigende Energieausgaben nach sich und ist eine wichtige Ursache von Energiearmut. Ein sanierter Gebäudebestand schützt vor steigenden Energiepreisen. Aktuell sind die Erdgaspreise (und 50 Prozent der Haushalte heizen mit Gas) eher niedrig, doch sie sind Schwankungen ausgesetzt (Stede et al. 2018).

Die energetische Gebäudesanierung ist also nicht nur ein wichtiger Pfeiler für die Wende in der Klimaschutz- und Energiepolitik. Sie reduziert zusätzlich die Energieausgaben und die Risiken von Energiearmut für Mieter*innen und sorgt für einen höheren Wohnkomfort. Zumindest in der Theorie. In der Umsetzung zeigen sich allerdings große Diskrepanzen zu diesem Anspruch.

MOTOR DER VERDRÄNGUNG?

Dass die Gebäudesanierung in ihrer jetzigen Form weder sozial noch klimagerecht ist, liegt an den wirtschaftlichen und wohnungspolitischen Rahmenbedingungen und der Art ihrer Ausführung. Das zeigt sich bei der Verteilung der Kosten, die oft unter dem Schlagwort »Vermieter-Mieter-Dilemma« oder »Investor-Nutzer-Dilemma« diskutiert wird. Zentral ist dabei die Frage, wer für die Kosten der Maßnahmen verantwortlich ist und wer davon profitiert: die Vermieter*innen, denen die Wohnung gehört, oder die Mieter*innen, die darin leben? Aktuelle gesetzliche Grundlage ist Paragraf 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches, wonach Vermieter*innen bzw. Eigentümer*innen bis zu 8 Prozent (bis Dezember 2018 waren es bis zu 11 Prozent) der anfallenden Kosten bei Modernisierungen auf die Miete umlegen dürfen. Sanierungsmaßnahmen zählen zu solchen (energetischen) Modernisierungen.

Die Umlagefähigkeit wurde in den 1970er Jahren eingeführt, als die Zinsen viel höher waren. Heute sind die Zinsen sehr niedrig, die Umlage ist jedoch weiterhin sehr hoch. Das Modell der Modernisierungsumlage wird durch die Annahme gerechtfertigt, dass Sanierungen dank der sogenannten Warmmietenneutralität zu keiner zusätzlichen Belastung von Mieter*innen führen. Durch die eingesparte Energie, so das Versprechen, würden in der Zukunft geringere Nebenkosten (Heiz- und Warmwasserkosten) anfallen, was die Mieterhöhung ausgleichen würde. Schlussendlich, so das Argument, würden Mieter*innen von höherem Wohnkomfort und geringeren Heizkosten profitieren und Vermieter*innen würden zum Sanieren motiviert.

Die Rechnung der Warmmietenneutralität geht in den meisten Fällen allerdings nicht auf, vor allem dann nicht, wenn die Umlagemöglichkeit voll ausgeschöpft wird (Wissenschaftliche Dienste 2018). In vielen Fällen stehen die Mieterhöhungen in keinem Verhältnis zu den eingesparten Nebenkosten (Berliner Mieterverein e. V. 2017). Denn die Kosten können unabhängig von den erwarteten oder tatsäch-

lichen Energieeinsparungen umgelegt werden. Das bedeutet, dass selbst bei schlecht gemachten Maßnahmen, die kaum Energieeinsparungen bringen, die volle Umlage bezahlt werden muss.



© Oliver Feldhaus

Durch diese mietrechtlichen Rahmenbedingungen werden keine Anreize für sinnvolle und gut ausgeführte Maßnahmen geschaffen. Stattdessen werden aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gern die teuersten Mittel ergriffen. Für die Mieterhöhung spielen die tatsächlichen Einspareffekte von Modernisierungsmaßnahmen keine Rolle – eine Kontrolle der Durchführung oder eine Beurteilung der Maßnahmen nach Fertigstellung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Außerdem bleibt die Mieterhöhung auch dann bestehen, wenn die Baukosten längst amortisiert wurden.

Die Mietererhöhungen verschärfen besonders in städtischen Ballungsräumen mit angespannten Wohnraumsituationen die Wohnungsnot. Viele Menschen können sich weitere Mietsteigerungen nicht leisten und sind gezwungen auszuziehen. Die Wohnungen werden dann teurer neuvermietet. Ein von vielen Vermieter*innen gewünschter Effekt. Auf diese Weise erhöhen sich zudem die Durchschnittsmieten und der Mietspiegel, was zu einer weiteren Reduktion des ohnehin knappen preiswerten Wohnungsbestands führt.

Diese rein profitorientierte Form von energetischer Sanierung ist aber nicht nur unsozial, sondern auch problematisch für den Klimaschutz. Selbst höhere Sanierungsraten sagen noch nichts über die Qualität der Sanierung aus, wenn diese nicht geprüft wird. Es herrscht ein enormer Mangel an empirischen Daten und Auswertungen zur Anzahl und Qualität von Gebäudesanierungen.

Die Liste der Probleme ließe sich weiter fortsetzen: Vermieter*innen versäumen jahrelang die Instandsetzungen der Gebäude (die sie selbst bezahlen müssten), um dann aufwendig zu modernisieren und alle Kosten auf die Miete umzulegen, und sie nehmen Luxussanierungen vor, die mit Klimaschutz nichts zu tun haben. Zusätzlich fehlt es an Fachkräften zur qualitativen Ausführung von Sanierungen. Hinzukommen eine unüber-

sichtliche Förderlandschaft und komplexe ordnungsrechtliche Anforderungen.
Es gibt durchaus auch Positivbeispiele: gut ausgeführte energetische Sanierungen mit erwiesenen Energieeinsparungen und Umrüstungen auf erneuerbare Wärmetechnologien, die Bestandsmieter*innen weiterhin zu angemessenen Mieten wohnen lassen. Sie werden oft von Genossenschaften und öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften als Modellprojekte umgesetzt. Dabei wird auf die volle Umlage auf die Miete verzichtet, zudem werden öffentliche Fördergelder eingesetzt. Eine solche Form der energetischen Sanierung und Instandhaltung zu verallgemeinern und zu verstetigen, verlangt jedoch eine gesellschaftliche Umverteilung von Einkommen und Ressourcen. Sie ist damit Teil einer weiterreichenden sozialökologischen Transformation.

EIN ÖKOSOZIALES PARADOX

Dass ein klimapolitisches Instrument, das die Energiearmut bekämpfen und die Energiewende stützen soll, solche negativen Folgen hat, kann nur im Kontext aktueller Phänomene wie Gentrifizierung und Verdrängung verstanden werden. Gentrifizierung bezeichnet die Verdrängung einkommensschwächerer durch wohlhabendere Haushalte in meist innerstädtischen Stadtteilen. Sie beschreibt einen Aspekt sozialer Ungleichheit im Rahmen der neoliberalen Stadtentwicklung und der Verwertungslogik.

Klima- und umweltpolitische Instrumente, die gewollt oder ungewollt Konsequenzen für die sozialräumliche Zusammensetzung von Stadtteilen haben, können als eine Form der Gentrifizierung gedeutet werden. Maßnahmen wie Sanierungen oder Grünflächenmanagement mit negativen sozialen Folgen werden als »ökologische« bzw. »grüne« Gentrifizierung bezeichnet. Im Falle von Gebäudesanierung wird von einer »energiebedingten« oder »energetischen« Gentrifizierung gesprochen: Die Mieterhöhungen nach einer Sanierung können sich tendenziell nur einkommensstärkere Haushalte leisten. Selbst von der Energieeinsparung profitieren finanziell schwächere Haushalte am wenigsten: Sie haben in der Regel niedrigere Energieausgaben, aber müssen insgesamt mehr bezahlen, als sie durch den geringeren Energiebedarf einsparen. Wenn sie durch die Gebäudesanierung gezwungen sind, in eine billigere, unsanierte Wohnung zu ziehen, trägt diese direkt zum Austausch von Bevölkerungsgruppen bei (Großmann et al. 2014).

Andrej Holm (2011) hat dieses Phänomen ein »ökosoziales Paradox« genannt. Er bezieht sich auf umweltpolitische und vorgeblich »nachhaltige« Maßnahmen, die durch ihre Einbettung in die kapitalistische Logik des Immobilienmarktes soziale Ungleichheiten in der Stadt verstärken. Verdrängungseffekte werden im Namen des Klimaschutzes legitimiert und Kritik wird mit Verweis auf den Umweltschutz abgewiesen. Gesellschaftliche Verantwortung wird somit abgegeben, soziale Härten werden auf »den Klimaschutz« geschoben.

Aber nicht die Klimaschutzmaßnahmen an und für sich verursachen die Verdrängungseffekte, sondern ihr marktwirtschaftlicher Rahmen und ihre Einbettung in die neoliberale, profitorientierte Wohnungspolitik. Denn auch ohne Sanierung kommt es

zu Mietsteigerungen und Gentrifizierung (vgl. Holm 2016). Untersuchungen legen nahe, dass Sanierungen an Orten ohne starken Wohnungsmangel nicht zu großen Mieterhöhungen und Verdrängungen führen (Hentschel/Hopfenmüller 2014). Vor allem dort, wo Wohnraum ohnehin schon knapp ist, zeigen sich Verdrängungseffekte. So gibt es umgekehrt in Gebieten mit genügend erschwinglichem Wohnraum auch weniger Sanierungen, da die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Ertragssteigerung fehlen. Hier zeigt sich wieder: Es geht in vielen Fällen gar nicht um den Klimaschutz. Wo der profitable Anreiz fehlt, wird kaum saniert.

Es besteht die Gefahr, dass soziale und ökologische Argumente gegeneinander ausgespielt werden – auf Kosten vieler und im Interesse weniger. Doch klimagerechtes Wohnen ist wichtig und gehört genauso zu einer sozial gerechten Stadt wie das Recht auf Wohnraum für alle. Die Gebäudesanierung als ein notwendiger Schritt für den Kohleausstieg und die Wärmewende darf daher nicht abgeschrieben werden. Positive Beispiele zeigen: Gebäudesanierungen sind machbar, finanzierbar und bringen reale Einsparungen. Um das zu erreichen, muss die Gebäudesanierung aber von immobilienwirtschaftlichen Mechanismen entkoppelt werden.

Neben der Streichung des § 559 BGB müssen dringend alternative Konzepte erarbeitet werden, die zeigen, wie qualitativ hochwertige Gebäudesanierungen finanziert und sozialverträglich umgesetzt werden können. Dabei müssen Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit Priorität haben und dürfen nicht weiterhin als ein – im besten Fall – positiver Nebeneffekt von wertsteigernden Maßnahmen gelten. Deshalb ist es notwendig, Klimaschutz und das Recht auf Wohnen zusammenzudenken und für eine sozial und ökologisch gerechte Stadt zu kämpfen.

LITERATUR

Berliner Mieterverein e. V., 2017: Mieterhöhungen nach Modernisierung und Energieeinsparung, www.berliner-mieterverein.de/downloads/pm-1725-modernisierung-bmv-kurzstudie.pdf

Buildings Performance Institute Europe (BPIE)/Regulatory Assistance Project (RAP), 2018: Energetische Mindeststandards für eine sozial gerechte Wärmewende. Policy Factsheet, www.bpie.eu/wp-content/uploads/2018/09/Fuel-Poverty-DE_05_Final.pdf

Deutsche Umwelthilfe (DUH), 2014: Energetische Gebäudesanierung – Wider die falschen Mythen (Teil 2), www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Projektinformation/Energieeffizienz/Gebaeude/Mythen_EnergetischeGebäudesanierung_201014.pdf

Großmann, Katrin/Bierwirth, Anja/Bartke, Stephan/Jensen, Thorben/Kabisch, Sigrun/von Malottki, Christian/Mayer, Ines/Rügamer, Johanna, 2014: Energetische Sanierung: Sozialräumliche Strukturen von Städten berücksichtigen, in: GAIA 23/4, 309–312

Hentschel, Armin/Hopfenmüller, Julian, 2014: Energetisch modernisieren bei fairen Mieten? Ein Gutachten von Armin Hentschel und Julian Hopfenmüller, Band 37 der Schriftenreihe Ökologie, hg. v. d. Heinrich-Böll-Stiftung, www.boell.de/sites/default/files/endf_energetisch_modernisieren_bei_fairen_mieten-web.pdf

Holm, Andrej, 2011: Ein ökosoziales Paradoxon. Stadtumbau und Gentrifizierung, in: politische ökologie (Post Oil City) 124, 45–52

Ders., 2016: Gentrification und das Ende der Berliner Mischung, in: von Einem, Eberhard (Hg.), Wohnen. Markt in Schieflage – Politik in Not. Wiesbaden: Springer VS, 191–231

ifeu/Fraunhofer IEE/Consentec, 2018: Wert der Effizienz im Gebäudesektor in Zeiten der Sektorenkopplung. Studie im Auftrag von Agora Energiewende, www.agora-energiewende.de/presse/neuigkeiten-archiv/klimafreundlich-heizen-warum-es-ohne-daemmen-nun-mal-nicht-klappt-2/

Michelsen, Claus/Ritter, Nolan, 2017: Wärmemonitor 2016: Die »zweite Miete« sinkt trotz gestiegenem Heizenergiebedarf, in: DIW: Wochenbericht 38, 777–785

Stede, Jan/Michelsen, Claus/Puja, Singhal, 2018: Wärmemonitor 2017: Heizenergieverbrauch stagniert, Klimaziel wird verfehlt, in DIW Wochenbericht 39, 832–840

Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestags, 2018: Energetische Gebäudesanierung und Warmmietenneutralität. WD 5 - 3000 - 020/18, www.bundestag.de/resource/blob/551618/1c6039c9cc6028681076321bc292d214/wd-5-020-18-pdf-data.pdf

FRIEDE DEN HÜTTEN

KLEINGARTENBEBAUUNG IST KLASSENKAMPF VON OBEN

KATALIN GENNBURG

Man müsse bauen, bauen und nochmals bauen, um das Wohnungsproblem unserer Zeit zu lösen, heißt es seitens der Konservativen und der Immobilienlobby landauf, landab. Insbesondere Kleingärten und städtische Grünflächen geraten dabei unter Druck. Sie sollen Platz machen für fehlenden Wohnraum. In dieser Logik erscheinen Kleingärten und Stadtgrün als ein schier unvertretbarer Luxus, den sich eine Stadt wie Berlin angesichts der dramatischen Wohnungsnot nicht mehr leisten kann. Und sie kommen als egoistisches Partikularinteresse einiger weniger – dazu noch spießiger – Laubenpieper und Öko-Fanatiker daher.

Die Geschichte lässt sich aber auch anders erzählen. Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen ist Teil einer Auseinandersetzung um städtischen Raum, innerhalb dessen die Spekulation mit Wohnungen und entsprechend mit Grund und Boden den treibenden Widerspruch bildet. Schaut man so, ordnet sich das Konfliktfeld etwas anders an: Wir

haben es mit einem Wohnraumversorgungsproblem inmitten einer weltweiten Finanzkrise zu tun, in der fehlende Verwertungsmöglichkeiten des Kapitals Immobilien zu einem zentralen Anlagefeld gemacht haben. Die Renditeerwartungen von Geldanlegern – zumeist weltweit agierende Investitionsfonds – sind die Ursache für rasant steigende Mieten. Sie machen aus dem Grundrecht auf Wohnen ein Luxusgut. Gleichzeitig öffnet die »Erschließung« neuen Baugrunds die Perspektive auf ein erweitertes Terrain der Kapitalverwertung (vgl. Trautvetter in diesem Heft).

In vielen Kommunen steht deshalb die Frage an, ob Flächennutzungspläne Kleingartenflächen in Bauland umwidmen können, sollen oder dürfen. In Berlin heißt es, der Zuzug sei so stark, dass wir #bauenbauenbauen müssen. Keine Parzelle scheint zu klein und kein Standort zu laut. Der irre gewordene Markt treibt die Bodenpreise von Herne bis Berlin in schwindelerregende Höhen und mit ihnen die Mietpreise. Tourismusorte sind Hotspots der Immobilienspekulation ebenso wie Städte zum Altwerden oder zum Studieren. Inmitten dieser Neusortierung des Raums, mithin des Grund und Bodens, und im Zeitalter neuer kapitalistischer Raumaneignungen durch Menschen mit Kapital (Stichwort »neue Erbengeneration«) braucht es nicht nur Beton und Kies, den man verbauen kann, sondern eben auch ausreichend Boden (vgl. Heinz in diesem Heft).

Angesichts dieser Konstellation ist Kleingartenbebauung Klassenkampf von oben. Und linke Kommunalpolitik darf sich gerade nicht zum Anwalt der Bebauung von Grünflächen im Namen der sozialen Wohnraumversorgung machen, sondern muss sich mit Immobilienkonzernen und Grundbesitzer*innen anlegen – nicht mit den Lohnabhängigen auf ihrer gepachteten Scholle.

BAUEN, BAUEN, BAUEN UND LUXUSBUTZEN FIRST?!

Kommunale Bauplanungsbehörden ächzen unter Bauanträgen, während der weltweite Kiesvorrat zur Neige geht. Investoren von Kapital aus Steueroasen mahnen schnellere Bearbeitungszeiten für Bauanträge an. Nicht selten handelt es sich dabei um Briefkastenfirmen aus Luxemburg, die sich über sogenannte Thinktanks oder lokale Rotary Clubs ihren Weg zu Stadtoberhäuptern bahnen und so an oberster Stelle für ihre »Stadtbauvisionen« werben. Obwohl die Planungsbehörden rund um die Uhr arbeiten, entsteht bezahlbarer Wohnraum nur in homöopathischen Dosen. Gilt also das Mantra bauen, bauen, bauen nur für Luxusbutzen?!

Während Denkmal-, Natur- und Milieuschutz als angebliche Baubehinderungsprogramme in Verruf geraten, werden von Kommunalparlamenten beschlossene Bebauungspläne wie Gold gehandelt. Investoren kaufen Grundstücke, kämpfen um Bebauungsrechte, und sobald der Bebauungsplan fertig ist, wird das »Projekt« weiterverkauft. In Berlin sind gegenwärtig etwa 60 000 Wohn-

KATALIN GENNBURG ist Urbanistin, Stadtforscherin und Berlinerin. 2016 hat sie mit engagiertem Haustürwahlkampf im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick ein Direktmandat für die LINKE gewonnen und ist seitdem Sprecherin für Stadtentwicklung, Tourismus und Smart City im Berliner Abgeordnetenhaus.

einheiten genehmigt, aber noch nicht gebaut. Dies bedeutet einen kommunalen Planungsaufwand, Abstimmungsprozesse und politische Diskussionen um Baukapazitäten, die denen einer mittelgroßen Stadt entsprechen. So erwirtschaften kommunale Planungsbehörden Milliardenrenditen für Spekulanten, die mit Bauland und Baurechten handeln. Zeitgleich fehlt Raum zum Leben für diejenigen, die die öffentliche Ordnung organisieren: Feuerwehrleute, Krankenschwestern, Erzieher und Politessen. Nicht selten wird angesichts dessen um Bebauungspläne hart gerungen, wenn Bürgerinitiativen Alarm schlagen und sich Parlamente trotzdem auf die Bebauung, beispielsweise von Kleingärten, festlegen – in der teils irrigen Hoffnung, gegen alle Widerstände Sozialwohnraum schaffen zu können, für den sonst ja der Raum fehle, wie es heißt.

LANDNAHME UND KAPITALAKKUMULATION IN RAUM UND ZEIT

Um Raum ringend kannibalisiert sich derweil der Staat mit seinen Bürger*innen und deren Gemeingütern selbst, während der Handel mit Boden große Flächen an Bauland faktisch dem staatlichen Wohnraumversorgungsauftrag entzieht. Wurden nach 1990 im Deregulierungswahn massenhaft Flächen privatisiert und im Lichte des Sparzwangs insbesondere im Osten die klammen Kassen durch Liegenschaftsverkäufe aufgebessert, fehlen heute Flächen für Schulen, Kitas und Schwimmhallen – selbst Verwaltungsgebäude müssen angemietet werden.

Man muss sich klarmachen, dass mit der Liberalisierung der Post etliche Liegenschaften bundesweit in sogenannten Paketverkäufen das Staatseigentum verließen, auch die Bundesbahn verhökert nach wie vor alte Gleisanlagen und aufgegebene Bahnstandorte. Im Berliner Bezirk Charlottenburg wurde eine der größten und traditionsreichsten Kleingartenanlagen verschachert und trotz erfolgreicher Bürgerbegehren, aber dank einer standhaften Koalition aus SPD und Grünen mit Luxuswohnungen bebaut. Kleingartenbebauung ist Klassenkampf von oben, weil sich hier einmal mehr die Verfügungsgewalt über die Produktionsmittel manifestiert. Wer hat, der kann, und wer nicht hat, der muss runter von der Scholle desjenigen, der »kann«.

Es ist so einfach und fast schon billig, Kleingärten zu bebauen. Einfach ist es, weil es beispielsweise deutlich mehr Anstrengung kostet, eine Bundeswehrkaserne aus der Stadt zu werfen und folglich die Arbeitsplätze neu zu strukturieren, um den dringend notwendigen Platz zu gewinnen. Auch ist es deutlich schwieriger und teurer, eine lärmende und stinkende Straße zu überbauen und darauf Wohnraum zu schaffen. Dass es möglich ist, zeigt die Schlangenbader Straße in Berlin Charlottenburg, die inzwischen unter Denkmalschutz steht und in den 1970er Jahren in Westberlin umgerechnet 458 Millionen Euro gekostet hat. Heute ist »die Schlange« ein autofreier Ort auf dem Rücken der Autobahn am Rande des Rheingauviertels, ein beliebtes Wohngebiet und überwiegend in landeseigenem Besitz.

Dieses Beispiel gibt viel her. Einerseits zeigt es, wie teuer die Flächenverschwendung durch Autobahnbau in einer Stadt ist, für die dann bebaubarer Raum aufwendig zurückgewonnen werden muss. Und es zeigt, was alles möglich wird, wenn Raum knapp ist, wie in der ehemals

geteilten Stadt Berlin und dem ummauerten West-Berlin. Das Paradoxon Berlins nach 1990 in puncto Liegenschaftspolitik ist: Erst hatte man zu wenig Raum, dann fiel die Mauer und es schien schier unbegrenzt Platz für all Ideen in der sich neu erfindenden Hauptstadt zu geben. Dann kam der Ausverkauf, und heute wo Berlin zum »place to be« nicht nur für Künstler*innen und Kreative, sondern für allerhand Risikokapital avanciert, da wird es insbesondere für jene »enge«, die entweder schon lange hier sind oder die neu ankommen – aber eben ohne Kapital im Rucksack.



Demo gegen Mietenwahnsinn, April 2019 in Berlin ekvidi

GÄRTNERN NUR FÜR REICHE?!

Den Gürtel enger schnallen immer nur diejenigen, die eh nicht viel haben. Wo kommt eigentlich die Vorstellung her, Kleingärten seien verzichtbarer Luxus? Viele Kleingärtner*innen bauen Obst und Gemüse an und leben davon. Auch heute noch. Kleingärtner*innen sind oft Mieter*innen, die auf kleinem Raum leben und sich hier – außerhalb ihrer Kleinstwohnungen – verdingen und ganz nebenbei noch die Biodiversität der Stadtnatur in Zeiten des Klimawandels und des Artensterbens bereichern. Auch das ist tatsächlich eine Klassenfrage: Wer Geld hat, gärtnert selbstverständlich auf dem eigenen Grundstück und nicht auf einer landeseigenen Parzelle. Oder wer wollte sich jetzt über die Platzverschwendung der Villen in Grunewald, Blankenese und Schwabing aufregen? Auch leben inzwischen nicht wenige in ihren Datschen – insbesondere Rentner*innen mit geringen Einkommen –, auch wenn die Kleingartenordnung dies eigentlich nicht vorsieht. Die Mieten sind aber unerschwinglich geworden.

Schließlich sind die innerstädtischen Kleingärten Urlaubsorte und Räume der Erholung. Insbesondere für jene, die sich Urlaube immer weniger leisten können. Kleingärten gehören zu den noch verbliebenen Orten nicht nur der Reproduktion, sondern auch der Produktion und des Selbstbaus. Egal ob mittelalterliche Kartoffelsorte oder die eigene Hütte zu bauen – der Kleingarten ist das, was Michel Foucault als Heterotopie bezeichnet hat. Hier sind auf begrenztem Raum die Utopien, die Möglichkeit gedanklicher Gegenräume und Grenzenlosigkeit zuhause. Außer dem vorgegebenen Grundstück wird die urbane Selbstproduktion nur von »Umwelt« und Nachbarn begrenzt, nicht aber von Eintrittspreisen, Verzehrregeln oder Kleiderordnungen. Und ja, alle 15 000 Schrebergartenvereine unterliegen dem Bundeskleingartengesetz und jeweils regional unterschiedlichen Gartenordnungen.

Wer daraus eine antiaufklärerisch markierte Spießigkeit ableiten will, der und die müsste es ebenso für spießig halten, sich an die Straßenverkehrsordnung zu halten. Dass Regeln gelten, ist ja nicht in erster Linie denen vorzuwerfen, die diesen unterworfen sind. Und Regeln lassen sich bekanntlich ändern.

In einer Kleingarten-Großstadt, wie Berlin sie mit etwa 70 000 Parzellen ist, bedeutet linke Sozialpolitik auch die Versorgung mit Erholungs- und Reproduktionsräumen. Wie dies auszusehen hat, berührt ein weiteres Mal die Klassenfrage. Linke Stadtpolitik muss gezielt Löcher schneiden in den städtischen Verwertungsteppich aus Zerstreuungs- und Vergnügungszauber, der die Stadt als soziales Gewebe zunehmend überlagert. Linke Stadtpolitik muss Stadt als selbstbestimmten und als kollektiv organisierten Ort der Produktion und des Lebens jenseits von Konsumräumen denken und deshalb Gegenorte zu dieser Verwertungsmaschinerie sichern. Kleingärten sind einer davon.

Die Stadt als Konsumraum zu imaginieren, voll mit Shoppingmalls, Autobahnen für die individualisierte Zurschaustellung des eigenen Blechreichtums, und mit Innenstädten, wo königliche Gärten mit allerhand Verbotsschildern und kaum weniger Nutella-Läden zum »Verweilen« einladen, ist ohne unser Zutun längst Auftrag aller anderen.

WIDER DIE LANDNAHME UND KAPITALAKKUMULATION IN RAUM UND ZEIT

Eine linke und ökologische Liegenschaftspolitik in Berlin kann sich durchaus auf breite Zustimmung der Bevölkerung stützen, auch wenn der mediale Diskurs oft das Gegenteil suggeriert. Dass ausgerechnet der Volksentscheid zur Freihaltung des Tempelhofer Flugfeldes der erste erfolgreiche Volksentscheid Berlins war, sollte Anlass sein, diesen Pfad weiterzuverfolgen. Nicht zu vergessen: der ebenfalls erfolgreiche Bürgerentscheid zur Freihaltung der Spreeufer in Friedrichshain und Kreuzberg: »Mediaspree versenken!«. Eine Mehrheit der Städter*innen will dem flächenpolitischen Irrsinn endlich Einhalt gebieten.

Die Entscheidung, ein Flugfeld so groß wie die Träume aller internationalen Immobilieninvestoren nicht zu bebauen, gibt Aufschluss über den Zustand der liegenschaftspolitischen Debatte in der Hauptstadt. Umso befremdlicher erscheinen die nicht enden wollenden Versuche insbesondere der SPD und der Parteien rechts der Mitte, dieses Bürgervotum infrage zu stellen. Und das mit der immer gleichen Behauptung, man könne sich diesen Freiraum in Zeiten der Flächenknappheit nicht länger leisten. Nicht ganz zufällig wird jede erneute Feldbebauungsdebatte verknüpft mit dem feuilletonistischen Schwadronieren über Sinn und Unsinn von Kleingärten in einer Metropole.

Worum geht es nun in Zeiten des Häuserkampfes, des Kampfes gegen den Mietenwahnsinn und inmitten des politischen Versprechens »Wir geben Euch die Stadt zurück!«? Die politische Linke muss mehr ökologische Stadtentwicklungspolitik wagen. Wir brauchen eine politische Antwort auf das Mantra der Baulobby »Bauen, bauen, bauen«, und die kann nicht lauten »mehr bauen!«. Die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum als einen politischen Auftrag ernst

zu nehmen ist die Differenz zwischen reiner Baupolitik und sozialstaatlichem Wohnraumversorgungsauftrag. Staatliche Wohnungspolitik muss beides organisieren und dies mit nachhaltiger Stadtökologie verbinden. Sonst ist die Stadt irgendwann so zugeschüttet mit Beton, dass wir sie nicht zurückhaben wollen!

Ja, der Staat kann und muss für den Bau leistbaren Wohnraums sorgen. Hierzu gehören enteignungsgleiche Eingriffe wie die treuhänderische Verfügung über Leerstand und die Bereitstellung leerstehender Wohnungen an Bedürftige, was auf Ebene der Bundesländer über das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz ermöglicht wird. Auch Enteignungen von Grund und Boden gelten laut Grundgesetz nicht nur für Autobahnvorhaben, wie das international beachtete Volksbegehren zur Vergesellschaftung von Wohnraum in Berlin derzeit deutlich macht (vgl. Prey/Sahle in diesem Heft). Hier gilt es anzuschließen und den Diskurs der Investoren, Spekulanten und Projektentwickler*innen zu durchkreuzen. Ein Beispiel: Dass die einen vier Wohnungen besitzen und für ihr fünftes Domizil aktuell eine Räumungsklage gegen eine 80-jährige Omi führen und den anderen gerade der Kleingarten gekündigt wird, weil dort notwendiger Wohnraum entstehen soll, ist ein und dieselbe Rechnung.

Es geht darum, die Omi in ihrem Zuhause zu lassen, Eigenbedarfskündigungen abzuschaffen, Zweitwohnungen hart zu besteuern und die kommerzielle Umwidmung von Wohnraum in Ferienwohnungen konsequent zu untersagen. Linke Wohnraumversorgungspolitik beschlagnahmt leerstehende Wohnungen und denkt über Regeln für maximale Wohnungsgrößen als soziale Ausgleichsmaßnahme in Zeiten der Flächenknappheit nach. Sie nutzt das Vorkaufsrecht, um Flächen und Häuser aus den Händen von Spekulanten zurückzugewinnen, schafft ein Gesetz zur neuen Wohngemeinnützigkeit (vgl. Kuhn in diesem Heft) und stellt Baugebote auf, um Bodenspekulation und Flächenhandel zu unterbinden und um Kleingärten als historisch gewachsene Räume zu erhalten.

Ich selbst besitze keinen Kleingarten, aber ich habe den Kampf um das Berliner Stadtgrün zu meiner politischen Mission gemacht, weil die Inwertsetzung des Stadtgrüns massiv voranschreitet – sei es durch kommerzielle Massenevents in Gartendenkmälern oder durch Eintrittspreise in landeseignen Parks. Solange wir die Unterbringung von Menschen gegen die Grünversorgung ins Feld führen und nicht beides zusammendenken, können wir nur verlieren. Zum Kampf für einen Mietendeckel (vgl. Gottwald auf *LuXemburg-Online*) gehört es auch, für Freiräume, für den öffentlichen Raum und für die unbestimmten Orte in einer Stadt in Zeiten der kapitalistischen Raumverwertung zu kämpfen. Das betrifft freie Ufer, Parks ohne Zäune, Wagenburgen und eben Kleingärten – jene Orte, die auf der roten Liste des Kapitals stehen, weil sie angeblich Platz verschwenden und man sie sich in Zeiten der akuten Wohnraummangellage nicht mehr leisten könne.

Tatsächlich können wir uns all die Shoppingcenter, unterbelegten Hotels, Autobahnen, Schlösser und Luxuslofts – kurzum: die riesigen Profite der Eigentümer und privaten Raumaneigner – nicht mehr leisten und zwar solange, bis alle gut und sicher leben können; am besten mit Gärtchen in Wohnortnähe, wenn sie wollen!

… DA, WO ES BRENNT

DIE LINKE ALS ORGANSISIERENDE PARTEI VOR ORT

CHRISTINA KAINDL UND SARAH NAGEL

Es ist Januar, es regnet draußen, und im Kleinen Saal des Gemeinschaftshauses Gropiusstadt gehen langsam die Stühle aus. Mehr als 150 Mieter*innen sind zur Einwohnerversammlung des Bezirksamts Neukölln gekommen. Der Bezirksbürgermeister ist da, auch der Baustadtrat und weitere Verwaltungsleute. Sie zeigen Folien und stellen Pläne für eine sogenannte Umstrukturierungssatzung vor. Ein Instrument, um Bauanträge zurückzustellen und damit ein Druckmittel, um die Eigentümer*innen an den Tisch zu bekommen. Dass dies diskutiert wird, ist ein Erfolg der Mieter*innen, die sich hier seit über einem Jahr organisieren. Denn viele der Anwesenden haben ein drängendes Problem: steigende Mieten durch energetische Sanierungen. Mieter*innen aus dem Viertel waren schon zweimal mit ihren Fragen und Forderungen im Rathaus Neukölln, eine Mieterin hat die Einwohnerversammlung selbst beantragt. Gemeinsam haben sie eine Kundgebung und weitere Aktionen organisiert, um auf ihre Situation

aufmerksam zu machen. Unterstützt wurden sie von Anfang an durch Aktive der LINKEN.

2016 hat DIE LINKE Modellprojekte für Organisierung in einkommensarmen Nachbarschaften – sogenannten sozialen Brennpunkten – gestartet. Gropiusstadt ist eines davon. Das Ziel: Linke laden die Anwohner*innen ein, sich zu einem Thema, das ihnen unter den Nägeln brennt, zusammenzuschließen. Dahinter steht die Erkenntnis, dass sich die soziale und politische Ausgrenzung von Menschen mit geringem oder gar keinem Einkommen in den letzten Jahren verfestigt hat. Viele Menschen haben sich von ›der Politik‹ enttäuscht abgewendet. Sie erleben ihre Lebensverhältnisse als unsicher und können ihre Zukunft nicht planen. Wahlauswertungen zeigen, dass Menschen in ärmeren Vierteln und solche, die ihre soziale Lage als schlecht bis sehr schlecht einschätzen, zwar halb so oft wählen gehen, aber doppelt so oft für linke Parteien stimmen. Bei den letzten Wahlen hat allerdings die AfD überdurchschnittlich stark in sozialen Brennpunkten abgeschnitten. Katja Kipping und Bernd Riexinger schrieben 2016: »Wir nehmen die Herausforderung an. Der Erfahrung von Machtlosigkeit, in der viele Menschen sich nur noch als Spielball ›fremder Mächte‹ erleben, wollen wir die Erfahrung entgegensetzen, dass sich nicht durch Ausgrenzung der Schwächsten, sondern nur durch Solidarität und gemeinsamen Kampf die eigene Lage verbessert.« (vgl. Kipping/Riexinger 2016).

Die Modellprojekte sind der Versuch, an konkreten Problemen anzusetzen und diese Erfahrung zu organisieren. Sie sind Teil der Strategie, die Partei zu »verbreitern« und zu »verbinden« (vgl. Kipping/Riexinger 2013). Auf die Jahre der Proteste gegen die Agenda 2010 und Wirtschaftskrise folgten die Jahre der asymmetrischen Demobilisierung unter Merkel. Jahre, die im Alltag für viele Menschen von kommunaler Austerität geprägt waren, also durch die Erfahrung, dass ihre Interessen unter den Bedingungen ständigen Sparzwangs nur gegen andere durchzusetzen waren. Dass sie vielleicht von Erwerbslosigkeit in prekäre Jobs wechseln, aber aus der Mühle der Alltagssorgen nicht herauskommen. Die Strategie der LINKEN zielt darauf, nicht nur zu und mit den Menschen zu sprechen und ihren Erfahrungen eine Stimme zu geben, sondern auch die Erfahrung zu ermöglichen, dass die Verhältnisse zum Besseren verändert werden können. Wenn wir es selber tun.

CHRISTINA KAINDL ist Leiterin des Bereichs Strategie und Grundsatzfragen in der Bundesgeschäftsstelle der Partei DIE LINKE in Berlin.

SARAH NAGEL ist Mitarbeiterin im Bereich Strategie und Grundsatzfragen in der Bundesgeschäftsstelle der Partei DIE LINKE in Berlin und engagiert sich in der Mieter*innenorganisierung in Gropiusstadt.

Die Ansätze der Organisierung von unten sind Teil der Antwort auf die Frage, welche Aufgaben eine linke Partei heute hat und wie die Arbeit an der Basis aussehen kann.

Am Anfang stehen dabei nicht Antworten, sondern Fragen. Beim Organizing geht es darum, am Alltag anzuknüpfen, daran, was Menschen tatsächlich bewegt. Nicht immer sind das die Themen, die wir erwarten. Weil nur die wenigsten Menschen von sich aus auf eine Organisation zugehen – und noch

weniger diejenigen, die es aus ihrer sozialen Stellung heraus nicht gewohnt sind für ihre Interessen einzutreten – werden in den Modellprojekten Methoden direkter Ansprache ausprobiert, etwa Haustürgespräche und Telefonate. Die Treffen verlaufen anders als die übliche Parteiversammlung oder das linke Plenum. Es gibt oft Tee und Kekse und immer viel Platz für die Anliegen und Erfahrungen der Teilnehmenden. Was ist seit dem letzten Treffen passiert? Hat sich der Vermieter gemeldet? Wie geht es in den nächsten Wochen weiter, welche Verabredungen werden getroffen? Manchmal geht es auch um die Reparatur von Fenstern oder Dreck im Treppenhaus. Was hier besprochen wird, ist sehr konkret und manchmal kleinteilig, weil ein konkretes Problem im Mittelpunkt steht. Es ist nicht »unpolitisch«, sondern stellt den Problemrohstoff des Alltags in den Mittelpunkt der politischen Arbeit. Die Beteiligten haben häufig wenig oder keine Erfahrung damit, sich zu organisieren. Und für die Mitglieder der LINKEN heißt es zum Teil, die alltägliche Praxis der Parteiarbeit auf den Kopf zu stellen. Die wird häufig von langen Sitzungen dominiert, von Infoständen, Veranstaltungen und gelegentlichen Mobilisierungen. Nichts davon ist falsch, aber mit allem werden vor allem diejenigen erreicht, die ohnehin schon überzeugt sind oder zumindest einen starken Bezug zu dem haben, was üblicherweise unter Politik verstanden wird. Nicht politisch organisiert zu sein bedeutet aber längst nicht, unpolitisch zu sein. Für die Gewerkschafterin Susanne Steinborn liegt auf der Hand, was nötig ist. Sie ist kurz vor der Bundestagswahl 2017 in DIE LINKE eingetreten und eine derjenigen, die sich in der Gropiusstadt engagieren. »Linke müssten wirklich noch viel mehr da hingehen, wo Leute Sorgen und Nöte haben, und ihnen vorschlagen: Lasst uns einen Plan machen und das zusammen angehen«, sagt sie (vgl. Steinborn auf *LuXemburg-Online*). Sie und die Gruppe setzen in Gropiusstadt darauf, direkt ins Gespräch zu kommen. Es geht darum, gemeinsam Druck aufzubauen, um Erfolge zu erzielen.

Gropiusstadt ist nicht das Neukölln, das viele im Kopf haben, wenn der Name des Stadtteils fällt. Hier gibt es keine Altbauten, keine hippen Cafés und Restaurants. Die Gropiusstadt ist in den 1960er und 70er Jahren gebaut worden und besteht überwiegend aus Hochhäusern. Hier gibt es das größte Einkaufszentrum Berlins, aber auch viel Grün. Rund 37 000 Menschen leben hier, viele davon seit Jahrzehnten. Seit den 1980er Jahren gilt die Gropiusstadt als sozialer Brennpunkt. Fast doppelt so viele Menschen wie im Berliner Durschnitt beziehen Transferleistungen, fast jede*r vierte Erwerbstätige muss aufstocken. Auch die Wahlergebnisse sehen anders aus als im Neuköllner Norden. DIE LINKE hat bei der Bundestagswahl 2017 mit 18,3 Prozent der Zweitstimmen in Neukölln das beste Ergebnis aller Westbezirke erreicht, aber das liegt vor allem an den Kiezen im Norden. Während sich dort DIE LINKE und die Grünen oft ein Kopf-an-Kopf-Rennen liefern, schneidet in der Gropiusstadt die SPD besser ab, aber auch die CDU und die AfD, die bei der Bundestagswahl bis zu 20 Prozent geholt hat. DIE LINKE lag bei 9,3 Prozent. Die Mehrheit stellen allerdings diejenigen, die gar nicht wählen gehen.

WIE ALLES BEGANN

Die ersten Haustürgespräche in Gropiusstadt führten die Aktiven im Sommer 2017. Dass es bald Treffen mit Mieter*innen aus mehreren Häusern geben würde und sie auf eine erste erfolgreiche Kundgebung sowie weitere Aktionen zurückblicken können würden, war zu diesem Zeitpunkt noch nicht abzusehen. Eine Handvoll Mitglieder der LINKEN Neukölln, mit konzeptioneller und praktischer Unterstützung der Parteizentrale, klopften an den Türen, fragten wo der Schuh drückt, kamen ins Gespräch mit Anwohner*innen. Viele machen sich Gedanken über die steigenden Mieten, das war am Ende des Tages klar. Zur ersten Veranstaltung wenige Tage später, bei der es genau darum gehen sollte, kam trotzdem niemand – einer von vielen Rückschlägen, die zum Ausprobieren dazugehören. Es war wohl doch zu unkonkret. Was wäre den Anwohner*innen so wichtig, dass sie es nicht nur benennen, sondern sich dafür engagieren würden? Die Antwort darauf kam im Herbst vor dem U-Bahnhof Lipschitzallee an einem kleinen Infostand mit einer großen Karte der Umgebung. Passant*innen konnten darauf markieren, ob ihre Miete in der letzten Zeit gestiegen ist und wie stark. Viele machten mit. Zwei Leute erwähnten dabei die energetischen Sanierungen, die in Gropiusstadt die Mieter beunruhigen, weil sie bedeuten, dass die Mieten teils drastisch erhöht werden. Wenig später finden wieder Haustürgespräche statt, diesmal in zwei betroffenen Häusern und mit einer Einladung zum Mietencafé. Dorthin kamen neun Mieter*innen. Sie alle hatten kurz zuvor eine Modernisierungsankündigung erhalten und sollen bald bis zu 170 Euro mehr pro Monat zahlen.



Mieter*innen-Protest in der Karl-Marx-Allee in Berlin,
Uwe Hikisch

Bald darauf unterschreiben 85 Bewohner*innen einen Brief mit Forderungen an das Bezirksamt. Überall klopfen Anwohner*innen und das Team der LINKEN Neukölln an den Türen. Viele Nachbar*innen wollen unterschreiben, aber nicht alle wollen sich einbringen. 20 sind dabei, als im Januar 2018 eine Mieterin im Rathaus Neukölln steht und in der Bezirksverordnetenversammlung spricht. Oben auf der Tribüne sitzen die Hausbewohner*innen, sie haben ein Transparent gemalt und hängen es von der Tribüne, werden ermahnt, rollen es erst wieder ein, schauen sich an und rollen es dann wieder aus: Jetzt erst recht, soll das bedeuten. Zu diesem Zeitpunkt verstehen sie sich nicht mehr als einzelne Mieter*innen, sondern als Mieterinitiative. Das ist etwas Besonderes, weil ihr Haus das letzte in der Straße

ist, das saniert wird. Mehrere Häuser waren es vorher, aber nirgendwo hat es zu Protest oder Organisierung geführ. Sie sind die ersten und haben damit einen Stein ins Rollen gebracht, denn Tausende sind im Viertel entweder bereits von Mieterhöhungen betroffen oder befürchten, dass es bald so weit sein könnte. Viele derjenigen, die sich engagieren, sind schon älter und leben seit Langem hier. Die Gropiusstadt sei »ein wunderschöner Wohnbereich«, erzählt ein Anwohner. Er lebt seit über 50 Jahren hier und will bleiben. So denken viele, aber das wird immer schwieriger. Die Eigentümer sanieren systematisch ein Haus nach dem anderen, die Mieter*innen können sich ungefähr ausrechnen, wann sie dran sind. Es liegt nahe, dass die energetischen Sanierungen nicht in erster Linie dazu dienen sollen, Energie einzusparen. Die tatsächliche monatliche Einsparung liegt meist weit unter der Mieterhöhung (vgl. Pallaver in diesem Heft). Die meisten Häuser in der Gropiusstadt waren früher städtischer, sozialer Wohnungsbau und die Mieten erschwinglich. Doch dann wurden viele Häuser privatisiert. Seitdem steigen die Mieten schneller. Die neuen Eigentümer, darunter Deutsche Wohnen und Gropiuswohnen, hatten die im Rahmen des Mietspiegels möglichen Mietsteigerungen irgendwann ausgeschöpft. Da kommen die energetischen Sanierungen ins Spiel. Sie ermöglichen es, elf Prozent der Modernisierungskosten auf die monatliche Miete umzulegen, und zwar für immer. Für die Mieter*innen in Gropiusstadt bedeutet das Mietsteigerungen, die sich viele nicht leisten können. Was sich in den letzten Jahren verändert hat: Sie können sonst nirgendwo mehr hin. »Ich kauf‘ mir ’nen Wohnwagen und stell den irgendwo in Brandenburg hin«, witzelt eine Mieterin. Einige lachen. Aber die Lage ist ernst, und alle hier wissen es.

Mittlerweile gibt es Erfolge zu verbuchen. Es gibt nun zwei Mieterinitiativen und weitere Mieter*innen, die sich in ihren Häusern zusammengeschlossen haben. Einmal monatlich treffen sich alle zum Mietentisch, um gemeinsam zu beraten. Auf der Demonstration gegen Mietenwahnsinn am 6. April 2019 haben sie einen kleinen Block gestellt, für viele war es die erste Demo. Und in Gropiusstadt werden Unterschriften für die Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« gesammelt. Für einige wurden durch den Protest die Mietsteigerungen gedeckelt, die geplante Umstrukturierungssatzung ist ein Schritt nach vorn und der öffentliche Druck führt dazu, dass es den Eigentümern hier dauerhaft schwerer gemacht wird, einfach zu machen was sie wollen.

ÜBER DAS ZIEL HINAUS

Doch so wichtig konkrete Erfolge sind, sie sind nicht alles. Zwar ist es selbst für kleine Schritte notwendig ein Thema zu finden, für das Menschen sich einsetzen wollen, aber dabei kann eine linke Organisierung nicht stehenbleiben. »Es ist verführerisch zu glauben, dass die Lösung dieses Problems als Ziel genügt«, schreibt der Organizer Steve Williams (2013, 5). Doch wenn es nicht nur um kleine Reformen, sondern eine langfristige Verankerung gehen soll, reicht das nicht aus. Hier unterscheiden sich verschiedene Ansätze des Organizing. Williams steht für transformatives Organizing, also eine Organisierung, die nicht nur »auf Sicht« fährt, sondern bei der die Vision für eine andere Gesellschaft mitgedacht wird.

»Transformativem, auf gesellschaftliche Umgestaltung ausgerichtetem Organizing geht es demgegenüber um einen Erfolg auf lange Sicht. Es basiert auf der Annahme, dass alle gesellschaftlichen Probleme strukturelle, globale und historische Wurzeln haben. Selbst wenn wir also mit unserer Kampagne erfolgreich sind und ein bestimmtes Problem ansprechen können, so müssen wir doch erkennen, dass die strukturellen Ungleichheiten, die dieses Problem hervorgebracht haben, auch künftig Probleme hervorbringen werden – es sei denn, wir beseitigen deren Ursachen ein für alle Mal. Deswegen zielt *transformative organizing* auf nicht weniger als die Abschaffung der Ursachen der Probleme, die wir tagtäglich erleben. Es fährt deswegen im Grunde zweigleisig: Da wir noch nicht die Macht besitzen, die Kräfteverhältnisse grundlegend zu ändern, müssen unsere Kampagnen mit Blick auf ein größeres Ziel geführt werden. Transformatives Organizing muss mit Weitsicht kämpfen.« (ebd.)

Es geht also darum, über die Lösung konkreter Probleme hinauszugehen. Sich einen Blick zu erarbeiten, in dem sich die Betroffenen als Teil von gesellschaftlichen Kräfteverhältnissen erleben. Ihr Problem als verbunden mit anderen, ein Verständnis für die Ursachen und die politischen Entscheidungen dahinter bekommen und damit auch, wie sie sich ändern lassen. Und darum, nicht nur auf kurzfristige Mobilisierungen zu setzen, sondern auf langfristige Verankerung und gemeinsame Erfahrungen. Dadurch verändern sich alle, die daran beteiligt sind. Das gilt für diejenigen, die sich das erste Mal organisieren und ebenso für die, die das schon seit Langem tun.

Die Modellprojekte laufen noch in drei anderen Orten. Im Hamburger Stadtteil Steilshoop arbeiten die Aktiven ebenfalls erfolgreich in einer Mieterinitiative mit Anwohner*innen. Gerade sind zwei weitere Modellprojekte in Kleinstädten gestartet, um auch dort Erfahrungen zu sammeln. Und Mitglieder der LINKEN haben mittlerweile in mehreren Städten Projekte initiiert, die auf transformative Organisierung von unten setzen. Die Bundesgeschäftsstelle unterstützt sie dabei mit Seminaren und Angeboten zur Vernetzung. Die Aktiven tauschen sich bundesweit aus, lernen voneinander und machen vor, wie Organisierung in einer modernen sozialistischen Mitgliederpartei aussehen kann.

Der Ort der LINKEN ist an der Seite der Menschen, die unter dem neoliberalen Kapitalismus, unter der Austerität in den Kommunen, unter der Privatisierung und Profitorientierung der öffentlichen Daseinsvorsorge am meisten zu leiden haben. Dafür muss sie sich tatsächlich an ihre Seite begeben – nicht nur mit ihren Forderungen, nicht nur mit verständlicher Sprache, sondern ganz praktisch. Das Gewebe einer neuen Organisierung von unten zu schaffen, die Kräfteverhältnisse im Alltag zu verschieben, wird billiger nicht zu haben sein.

LITERATUR

Kipping, Katja/Riexinger, Bernd, 2016: Revolution für soziale Gerechtigkeit und Demokratie, www.die-linke.de/start/nachrichten/detail/revolution-fuer-soziale-gerechtigkeit-und-demokratie/.

Dies. 2013: Verankern, verbreiten, verbinden, www.die-linke.de/partei/ueber-uns/parteientwicklung/verankern-verbreiten-verbinden/.

Williams, Steve, 2013: Fordert alles. Lehren aus dem Transformativen Organzizing, www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/sonst_publikationen/williams_transformatives_organizing_mrz13.pdf.

»WENN WIR MEHR WERDEN, BRINGT ES WAS«

GESPRÄCH ÜBER MIETENWAHNSINN UND DIE GRÜNDE, SICH ZU WEHREN

MIT ILONA VATER

Wie war das für dich, als der Brief mit der Modernisierungsankündigung kam?
Mein erster Gedanke war: Oh Schreck, 170 Euro Mieterhöhung. Ein richtiger Hammer. Dazu kommt: Die regulären Mieterhöhungen werden nicht gestoppt, sondern gehen weiter. Dadurch steigt der Mietspiegel unheimlich an. Die Eigentümer können dann immer noch sagen, dass sie sich an den Mietspiegel halten, und das finde ich nicht richtig. Das Haus, in dem ich wohne, gehörte früher dem öffentlichen Wohnungsunternehmen GEHAG, wurde aber verkauft. Dann kam prompt die erste Mieterhöhung. Die Besitzer haben mehrfach gewechselt und die Miete stieg immer weiter. Mittlerweile gehört das Haus dem Unternehmen Gropiuswohnen.

Was bedeutet die Mietsteigerung für dich?
Die größte Angst habe ich, dass mein Mann und ich hier rausmüssen. Was mache ich zum Beispiel, wenn ich mal allein übrig bleibe? Noch können wir uns die Wohnung leisten, weil ich nebenbei arbeite. Ich mache das, um unter Leuten zu sein, und für unseren Lebensstandard. Wenn eine weitere Mieterhöhung kommt, muss ich arbeiten. Wir können auch nicht einfach woanders hinziehen. In anderen Stadtteilen und im Umland sind die Preise ja auch gestiegen.

Wann hast du beschlossen, dass du etwas gegen die erneute Mieterhöhung tun willst?
Eigentlich sofort, aber wir waren anfangs verhindert. Wir haben aber mitbekommen, dass sich Mieter aus dem Haus zusammengeschlossen haben, und sind dann hingegangen, sobald es ging.

Wie hast du die Treffen erlebt?
Zuerst war ich erschrocken, dass so wenige Leute aus dem Haus dabei waren. Wir sind 99 Mietparteien, aber es waren nur ungefähr 15 Leute bei den Treffen. Trotzdem haben wir gemeinsam verschiedene Sachen organisiert.

Was sind für dich die größten Erfolge, die ihr bisher erreicht habt?
Gropiuswohnen hat auf unseren Druck hin eine Fachfirma für die Asbestsanierung engagiert, was leider nicht selbstverständlich war. Das war ein großer Erfolg. Bei der jährlichen Gropiusstädter Kaffeetafel waren wir außerdem als Mieterinitiative mit einem eigenen Tisch vertreten, haben Kaffee und Kuchen angeboten und über die Situation informiert. Wir waren auch im Rathaus Neukölln, um darauf aufmerksam zu machen. Und wir haben ein eigenes Asbestgutachten in Auftrag gegeben und dafür Geld eingesammelt. Im Herbst haben wir dann eine Kundgebung organisiert: »Mietenwahnsinn stoppen – Für ein gutes Leben in Gropiusstadt.« Es waren mehr als 150 Leute da, das war gut.

Was ist die größte Herausforderung für die Mieterinitiative?
Dass sich nicht so viele beteiligen. Wir waren zum Beispiel an den Haustüren und haben mit Nachbarn gesprochen und sie zu Treffen

eingeladen. Es gab viele Zusagen, aber dann waren doch nicht so viele da. Manche haben wahrscheinlich das Geld, es stört sie also weniger. Ich würde mir wünschen, dass sich noch mehr beteiligen. Aber man muss auch dazu sagen: Wir sind von sieben Häusern in der Straße das letzte, das saniert wird. Die Mieter in den Häusern vorher haben sich gar nicht zusammengetan.

Was würdest du mit der Mieterinitiative gern noch erreichen?

Für mich wäre es ein großer Erfolg, wenn die von Gropiuswohnen mal mit uns reden würden. Und dass sie den Rahmen nicht ausschöpfen. Die brauchen doch die elf Prozent, die sie laut Gesetz auf die monatliche Miete draufschlagen dürfen, gar nicht. Die energetische Sanierung ist außerdem nach zehn Jahren längst bezahlt, und wir zahlen trotzdem weiter. Ich erwarte, dass sie uns entgegenkommen, kompromissbereit und sozial sind. Leerstand darf nicht mehr belohnt werden, da könnte man Fristen setzen.

Was sollte sich für die Mieter*innen ändern?

Die Gesetze müssen für die Mieter ertragbar sein. Was mich sehr stört, ist die Tatsache, dass die Industrie eine Lobby hat, die so mächtig ist, dass sie praktisch entscheidet, was passiert. Die Regierung macht nichts und erlaubt es den Vermietern, die Gesetze auszunutzen. Ich frage mich ganz ernsthaft: Wo wollt ihr mit den Mietern hin, die ihre Miete nicht mehr zahlen können? Ich stelle mir das so vor, dass wir eine Grundmiete haben, die für jeden erschwinglich ist. Jeder sollte vom Staat einen Zuschuss kriegen. Berlins Bürgermeister Müller hat gesagt, dass sie jetzt die Wohnungen zurückkaufen wollen, die sie früher verscherbelt haben. Die kosten mittlerweile aber Milliarden. Das kann nicht alles sein. Es bräuchte etwas wie ein Recht auf Wohnen und verschiedene Maßnahmen, um das umzusetzen.

ILONA VATER ist Rentnerin und lebt seit fast 20 Jahren in der Berliner Gropiusstadt. Als sie Ende 2017 eine Modernisierungsankündigung bekam, hat sie beschlossen, gemeinsam mit anderen die eigenen Interessen zu vertreten.

Gleich gehst du zur Einwohnerversammlung, die du selbst beim Bezirksamt beantragt hast. Was willst du den Verantwortlichen sagen?

Ich will Öffentlichkeit schaffen und von unserer Situation berichten. Wir haben die Abgeordneten gewählt und ich erwarte von ihnen, dass sie was Sichtbares für uns tun. Wir wollen Druck aufbauen und die Vermieter an den Tisch holen.

Mittlerweile schließen sich auch Mieter*innen in anderen Häusern zusammen.

Ja, das ist gut. Nur unsere Mieterinitiative allein hätte nicht so viel gebracht. Aber wenn wir mehr werden, bringt es was. Mieterinitiativen müssen einfach sein. Solange es mit unserer Mieterinitiative läuft, werde ich auch dabei sein. Und für das Frühjahr stelle ich mir eine große Demo in Berlin vor.

Das Gespräch führte Sarah Nagel. Sie ist aktiv in einem Organizing-Projekt der Partei DIE LINKE in Gropiusstadt. Darüber hat sie Ilona Vater kennengelernt.

STADTPOLITIKEN DES WILLKOMMENS

KONFLIKTE UM NEUEN WOHNRAUM FÜR GEFLÜCHTETE

ULRIKE HAMANN

Mit der Frage, wie Geflüchtete in Städten ankommen können, in denen ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum herrscht, müssen sich Stadtregierungen spätestens seit 2015 intensiv beschäftigten. Welche Art von Wohnraum in kurzer Zeit wo gebaut werden kann, ist umkämpft. Neubauvorhaben treffen vielfach auf Widerstände von lokalen Nachbarschaften. Darin werden neue Konfliktkonstellationen sichtbar, in denen sich gegensätzliche Interessen, aber auch ein wachsender Verdrängungsdruck in den Kiezen abbilden.

WOHNRAUMKRISE FÜR GEFLÜCHTETE

Die Wohnungskrise ist in vielen Städten Folge einer neoliberalen Stadtpolitik, die riesige kommunale Wohnungsbestände privatisiert sowie soziale Absicherungen und städtische Verwaltungen so geschrumpft hat, dass auch Regulierungen wie Mietpreisbremsen nicht mehr durchgesetzt werden können. Auf dem Mietmarkt finden Menschen, die keine Spitzengehälter verdienen, derzeit kaum Wohnraum.

Die Lage von Geflüchteten ist noch prekärer: Viele sitzen auch aufgrund des Mangels an Wohnraum nach wie vor in Gemeinschaftsunterkünften fest. Die dort herrschende Enge und die fehlenden Rückzugsmöglichkeiten erzeugen Konflikte, die durch die Profitorientierung mancher Unterkunftsbetreiber und die Reglementierung durch Security-Firmen weiter verschärft werden. Die Lager entfalten eine »gefährliche soziale Wirkung« (Lebuhn 2016) und die psychosoziale Situation ist für Menschen mit und ohne posttraumatische Belastungen problematisch. Wann und wie (schnell) Menschen aus den Lagern herauskönnen, wird durch eine Vielzahl von Gesetzen auf Bundes-, Landes- und lokaler Ebene reguliert (El-Kayed/Hamann 2018). In den Lagern leben Menschen zum Teil seit 2015 unter Wohnbedingungen, die für den Ausnahmefall gedacht waren. Es werden abhängig vom Bundesland Wohnflächen zwischen 4 und 7,5 Quadratmetern zugestanden, in geteilten Zimmern, in denen keine Privatsphäre herrscht. Allein in Berlin sind derzeit knapp 22 000 Menschen in Unterkünften statt in Wohnungen untergebracht und jeden Monat kommen 650 Geflüchtete neu an.[1]

Die Aussagen von Geflüchteten zu ihrer eigenen Lage finden nur selten den Weg in die öffentliche Debatte. In Berlin wurden in Expertengesprächen mit Geflüchteten unter der Leitung der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales Eckpunkte für eine »gelungene Integration« festgelegt. Der lange Verbleib in den Unterkünften und die Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden, wurden darin als das zweitwichtigste Integrationshindernis genannt (noch vor der Arbeitssuche und nach dem unklaren Aufenthaltsstatus)[2]. Dass eigener Wohnraum Autonomie und Normalität ermöglicht und ein Grundbedürfnis von Geflüchteten ist, haben auch andere Untersuchungen festgestellt (vgl. z. B. Vertovec et al. 2017). Das zeigt, wie wichtig es ist, dass möglichst schnell möglichst viele Menschen aus den Sammelunterkünften ausziehen können. Es ist die zentrale Weichenstellung und entscheidet mit darüber, ob das Ankommen gelingt. Doch allein in Berlin fehlen nach den Berechnungen des Senats rund 19 000 Wohnungen für wohnungslose Menschen, zu denen Geflüchtete gezählt werden. Es müssen also sehr schnell sehr viele Wohnungen errichtet werden.

ULRIKE HAMANN ist Sozialwissenschaftlerin am Berliner Institut für empirische Integrations- und Migrationsforschung (BIM) an der Humboldt-Universität und aktiv in stadtpolitischen Bewegungen.

MÖGLICHKEITEN DES NEUBAUS VON WOHNUNGEN

Für den beschleunigten Neubau wurden zwei wesentliche gesetzliche Änderungen vorgenommen. Erstens wurde 2014 im Baugesetzbuch eine befristete Änderung eingeführt (§ 246 Absatz 10 BauGB), die es ermöglicht, auch Flächen zu bebauen, die nicht für den Wohnungsbau ausgewiesen sind, wie etwa Gewerbegebiete. Hier dürfen aber nur »Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende« entstehen. Dieses sogenannte Flüchtlingsbaurecht schafft beschleunigte Baumöglichkeiten für eine spezifische Personengruppe. Richtige Woh-



nungen auch für andere Personengruppen können erst entstehen, wenn die Bebauungspläne geändert werden (*Berliner Morgenpost*, 10.9.2018).

Von Bedeutung sind hierbei zwei Rahmenbedingungen: Erstens gilt diese Änderung der Baugesetzgebung nur bis Ende 2019. Zweitens ist sie im Sinne der »öffentlichen Belange« durchsetzbar, die mit »nachbarlichen Interessen« vereinbar sein sollen. Jedoch wird auch hier gewichtet: »Angesichts der nationalen und drängenden Aufgabe bei der Flüchtlingsunterbringung ist Nachbarn vorübergehend auch ein Mehr an Beeinträchtigungen zuzumuten (OVG Hamburg, Beschluss vom 12.1.2015 – 2 Bs 247/14)« (Bunzel 2015). Das bedeutet, dass Wünsche oder Forderungen aus den jeweiligen Nachbarschaften von staatlichen Stellen übergangen werden können.

Eine zweite Gesetzesänderung beeinflusst die Qualität der neuen Unterkünfte. Die Änderung im Bundeshaushaltsgesetz sieht verbilligte Baumöglichkeiten nur für ganz bestimme Formen der Nutzung vor: wenn für Geflüchtete gebaut wird sowie wenn es sich um sozialen Wohnungsbau oder soziale Infrastruktureinrichtungen handelt. Die Neubauten für Geflüchtete, bekannt als »Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge« (MUF) oder MUF 2.0, entsprechen dem Sozialwohnungsstandard. Viele Architekt*innen und wohnungspolitische Akteure kritisieren trotzdem eine Substandardisierung, in der Bauweise, der mangelhaften Ausstattung und

den Grundrissen (vgl. Berner 2018). Zudem ist angesichts der Wohnungsknappheit unklar, wer von der Errichtung der zentral geplanten Bauten profitiert. So waren etwa in Berlin die ersten MUFs auf »scheinbar unerklärliche Weise […] teurer als reguläre Neubauwohnungen« (ebd.).



ekvidi

Es geht also einerseits um eine Frage, die sich Stadtregierungen schon länger stellen müssen: Wie entsteht in den Großstädten schnell preiswerter, guter Wohnraum? Eine zweite wesentliche Frage, die sich daran anschließt, richtet sich an die gesamte Stadtgesellschaft: Wo ist Platz für neue Wohnungen für Geflüchtete? Die Anzahl städtischer Grundstücke ist auch durch die neoliberale Privatisierungswelle der 1990er und 2000er Jahre minimiert worden. Die verbleibenden Freiflächen sind umkämpft und selten ungenutzt.

KONFLIKTE IN DEN NACHBARSCHAFTEN

Die Neubaupläne treffen auf lokale Nachbarschaften, für die die schnelle Unterbringung möglichst vieler Menschen in möglichst kurzer Zeit nicht unbedingt Priorität hat. Für die Nachbar*innen ist zentral, welche Verdrängungsprozesse ohnehin schon stattfinden und auf welche Weise sich die Nachbarschaft durch ein solches Vorhaben verändern wird. Zwar kann der öffentliche Versorgungsauftrag die nachbarschaftlichen Interessen übertrumpfen. Es stellt sich jedoch die Frage, welche Konflikte vor Ort entstehen, wenn die Nachbarschaft gegen den Bau einer Unterkunft für Geflüchtete ist. Um gegenwärtige und zukünftige Konflikte zu verstehen, ist es hilfreich, sich anhand zweier Fallbeispiele die Gründe näher anzuschauen, die von Nachbar*innen genannt werden, die sich gegen die Art oder Größe einer neuen Unterkunft für Geflüchtete aussprechen. Dabei wurde bewusst kein Beispiel aus einer kleineren oder mittelgroßen Stadt ausgewählt, wo der Druck auf dem Mietmarkt oft geringer ist und sich die Proteste häufiger in rassistischen »Nein-zum-Heim«-Kampagnen äußern, sondern mit Berlin und Hamburg zwei Großstädte mit sehr angespanntem Wohnungsmarkt.

In Hamburg hat sich 2016 ein Dachverband der Initiativen für erfolgreiche Integration (IFI) gegründet. Darin haben sich Initiativen aus überwiegend wohlhabenden

Stadtvierteln wie Klein Borstel, Eppendorf oder Neugraben-Fischbeck zusammengetan, die sich gegen die geplante Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete wehren. Ihre Argumente sind: der Wunsch nach dem Erhalt von Naherholungsflächen, fehlende Infrastruktur für die plötzliche Aufnahme so vieler Menschen und die mangelnde Bürgerbeteiligung bei der Flächenauswahl sowie eine generelle Intransparenz des Auswahlverfahrens. Die Initiativen forderten als Konsequenz, weitere »Unterbringungsalternativen zu suchen« und »statt Provisorien [...] die Angebote an preiswertem Wohnraum in öffentlicher Hand [zu] erweitern und in Zukunft zu sichern«.[3] In ihrem Protestschreiben fordern sie, Lösungen zu finden, »die von den Bürger*innen des Stadtteils und den Institutionen der Zivilgesellschaft getragen werden«. Der Verband plante 2016 einen Volksentscheid gegen den Bau von Großsiedlungen für Geflüchtete. Als Reaktion handelte die Stadt Hamburg mit ihm sogenannte Bürgerverträge aus,[4] in denen ein Mindestabstand zwischen den Bauten sowie eine Obergrenze von 300 Personen für die Unterkünfte festgelegt wurden. Zudem konnte der Verband mit den Spitzen der Regierungsparteien aushandeln, wie viele Unterkünfte pro Stadtteil gebaut werden und wie transparent und partizipativ dieser Prozess vonstattengehen soll. Der Vertrag ist zwar nicht bindend für die Verwaltung, es muss jedoch jährlich im Stadtparlament über die Umsetzung berichtet werden.

In einer Nachbarschaft in Berlin, die weniger wohlhabend und wesentlich reicher an Migrationsgeschichten ist, gibt es einen gänzlich anders gelagerten Streit um den geplanten Bau von 500 Wohneinheiten für Geflüchtete. Eine Anwohnerinitiative hat sich in einem offenen Brief gegen die Errichtung der Wohnungen gewandt und nennt dafür wie in Hamburg vielfältige Gründe. Es wird der Wunsch formuliert, die Integration von Geflüchteten in den Kiez zu ermöglichen, zugleich aber auf die Gefahr der Verdrängung des ansässigen Gewerbes und den Verlust von Grünflächen hingewiesen. Zudem wird eine Umweltverträglichkeitsstudie eingefordert. Zentraler Kritikpunkt ist jedoch, dass bei der geplanten Anzahl von 500 Wohnplätzen von einer Doppelbelegung der Zimmer auszugehen sei, also eine Gemeinschaftsunterbringung statt »Wohnraum für Geflüchtete und Verdrängungsgefährdete« (Offener Brief 2019) geschaffen werde. Es wird gefordert, eine am Bedarf der Geflüchteten orientierte Infrastruktur aufzubauen und die Anwohner*innen an der Planung zu beteiligen. Der zuständige Bezirk gab daraufhin eine Machbarkeitsstudie in Auftrag, die in einem für die Nachbarschaft transparenten Verfahren zwei Varianten der Bebauung vorschlägt, wobei jedes Gebäude Platz für 250 Menschen bieten würde (Heiglmeir/Rock 2019). Diese Zahl ist jedoch weiterhin nur mit einer Doppelbelegung von Zimmern zu erreichen, die dem Unterbringungsstandard des Senats entspricht.

KONFLIKTKONSTELLATIONEN

In Hamburg hat sich das Bündnis Recht auf Stadt zu dem drohenden Volksentscheid der Initiativen für erfolgreiche Integration (IFI) kritisch positioniert. Es greift dabei einerseits den »Notstandsurbanismus« der Stadt an, die Containerdörfer zur Unterbringung von

Geflüchteten errichtet. Zugleich kritisiert das Bündnis aber, dass der Volksentscheid unter dem Anschein direkter Demokratie genau diejenigen ausschließe, die am meisten betroffen sind: die nicht wahlberechtigten Geflüchteten. In zehn Punkten argumentiert das Bündnis, dass die »Not der Geflüchteten […] keinen Aufschub« dulde, sondern »so schnell, so viel, so zentral, so hoch wie eben nötig und möglich« gebaut werden müsse. Die genannten Vorschläge der IFI seien dazu keine Alternative und ein Referendum würde lediglich »die deutsche Notstandshysterie anheizen«. Zudem zögen solche Kampagnen Rechtspopulisten und Rassisten an. Es gebe schließlich kein »Flüchtlingsproblem«, sondern ein Wohnungsproblem, und auch Geflüchtete hätten ein »Recht auf Stadt«. Eine »lokale Obergrenzen-Diskussion« sei zu vermeiden, da es, egal wo gebaut werde, immer Anwohner*innen geben würde, »die das für unzumutbar halten« (Recht auf Stadt Hamburg, 2016).

In Berlin wurde der Anwohnerinitiative in der Bezirksverordnetenversammlung von der FDP entgegengehalten, eine solidarische Nachbarschaft könne auch 500 Menschen aufnehmen. Die Anwohner*innen entgegneten, dass sie nicht bereit seien, weiter ehrenamtlich staatliche Integrationsaufgaben zu übernehmen. Derzeit werden weitere Standorte im Bezirk geprüft; jeder Berliner Bezirk muss 1 000 Unterbringungsplätze schaffen. Das von den Bewohner*innen vertretene Baukonzept sieht Platz für 125 Geflüchtete vor, dafür aber Wohnungen für Menschen mit verschiedenen Hintergründen und eine Einbindung des von Verdrängung bedrohten lokalen Gewerbes, das zum Beispiel Ausbildungsplätze für Geflüchtete anbieten soll. Diese Pläne liegen jedoch auf Eis. Die Senatsverwaltung für Finanzen will nun das Grundstück von seiner landeseigenen Immobilienfirma, der *Berlinovo* Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG), entwickeln lassen – eine Ankündigung, die die Sorge der Anwohner*innen vor einer Verdrängung des Gewerbes durch hohe Pachtpreise verstärkt (vgl. Jensch 2019).

Aus den beiden Fallbeispielen Hamburg und Berlin, wo um den Neubau für Geflüchtete gerungen wird, lässt sich vor allem eins schließen: Es ist nicht einfach. Die Debatte verläuft quer zu den traditionellen politischen Lagern. Während die Anwohnerinitiativen in Hamburg von dem bewegungslinken Recht-auf-Stadt-Bündnis kritisiert werden, das für das möglichst schnelle Bauen von möglichst vielen Wohnungen eintritt, kommt die Anwohnerinitiative in Berlin aus einem ähnlichen Spektrum wie das Hamburger Recht-auf-Stadt-Bündnis und wird von der FDP für seine Abwehrhaltung kritisiert. Jenseits von politischem Lagerdenken zeigt sich, dass Nachbarschaften in Städten, die seit Jahrzehnten den neoliberalen Stadtumbau erleben, unter starkem Verdrängungsdruck stehen. Entsprechend haben sie wenig Ressourcen, darüber zu sprechen, wie sich »so viel und so hoch wie nötig« bauen ließe. In den Stadtteilen, wo die Gewinner*innen des neoliberalen Stadtumbaus leben, werden Unterkünfte für Geflüchtete womöglich auch als Bedrohung der Grundstückswerte angesehen, was jedoch nicht laut geäußert wird. In anderen Nachbarschaften, wie im Berliner Beispiel, wird um solidarische Lösungen für alle gerungen. Die Kontroverse,

wo neuer Wohnraum für Geflüchtete entstehen soll, zeigt eine komplexe Gemengelage von zum Teil entgegengesetzten Interessen und es entstehen Konkurrenz und Konflikte um die Nutzung geschrumpfter Ressourcen. Wer sich am Ende durchsetzt, hängt von den jeweiligen Machtverhältnissen ab.

WILLKOMMENSBEDINGUNGEN

Doch wie ließe sich das Problem angehen? Welche juristischen, wohnungspolitischen und stadtgesellschaftlichen Bedingungen wären wichtig, um die urbanen Kieze unter den jetzigen Bedingungen willkommensfähig zu machen?

Es ist notwendig, den »Notstandsurbanismus«, der seit 2014 Konzepte für die Unterbringung Geflüchteter leitet, hinter sich zu lassen und die damit geschaffenen Wohnbedingungen zu kritisieren. Auf Bundesebene müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen so verändert werden, dass beschleunigte Baurechtsverfahren nicht nur für standardisierte Unterkünfte, sondern auch für guten Wohnraum möglich sind. Kommunen, die Wohnungen für Geflüchtete schaffen, müssen beim Ausbau ihrer Infrastruktur unterstützt werden. Selbstverständlich benötigen mehr Menschen auch mehr Kita-, Schul- und Ausbildungsplätze. Sie erhöhen zudem den Bedarf an medizinischer Versorgung, einem gut funktionierenden öffentlichen Personennahverkehr sowie an sozialen Begegnungsorten und Gewerberäumen. Dies erfordert ein Ende der Austeritätspolitik und eine staatliche Förderung der sozialen Infrastrukturen. Um nicht die Fehler des sozialen Wohnungsbaus der 1970er Jahre zu wiederholen und private Anleger mit riesigen Steuersubventionen für die Schaffung von temporär bezahlbarem Wohnraum zu belohnen (siehe Holm in diesem Heft), sollten die Förderprogramme vor allem kommunale Wohnungsbaugesellschaften stützen bzw. sollte die Mittelvergabe zumindest an die Gemeinwohlorientierung der Bauträger geknüpft sein. Staatliche Fördergelder sollten immer zu dauerhaften Belegungsbindungen führen.

Auf der Landesebene müssen Alternativen zum »Notstandsurbanismus« entwickelt werden. Denn die Menschen können nicht wirklich ankommen, wenn ihre Wohnsituation immer nur temporär ist, zugleich aber ihr Recht auf Mobilität und freie Ortswahl durch die sogenannte Wohnsitzauflage eingeschränkt ist (vgl. El-Kayed/Hamann 2016). Umzäunte Unterkünfte, Wachschutz und Pförtner*innen, die Bewohner*innen im schlimmsten Fall reglementieren und terrorisieren, verschärfen diese Sondersituation (vgl. Flüchtlingsrat Berlin e. V. 2018, 11). Von daher braucht es staatliche Wohnkonzepte, die reguläre Mietverträge auch für geflüchtete Bewohner*innen vorsehen, statt neue Verträge für Betreiber von Gemeinschaftsunterkünften. Nur so erhalten Geflüchtete gleiche Mieterrechte und sind nicht der Willkür von Betreiberunternehmen ausgeliefert.

Um in den Nachbarschaften Bedingungen zu schaffen, die ein gutes Ankommen der Geflüchteten ermöglichen, müssen Stadtregierungen den Verdrängungsdruck ernst nehmen, der auf den Anwohner*innen lastet, und dürfen das »Recht auf Stadt« der einen nicht gegen das der anderen ausspielen. Sie sollten vielmehr die Bereitschaft zur Solidarisierung

fördern. Gleichwohl sind in den Debatten nicht alle Akteure gleich(-berechtigt). Die schon sichtbaren Akteure in Kiezen und Kommunen können versuchen, den Kreis der Beteiligten zu erweitern, die Geflüchteten selbst als Akteure ernst nehmen und ihre Stimmen stärker einbeziehen: Welche Wünsche haben Menschen nach der Flucht an ihre Wohnsituation? Wie können geflüchtete Bewohner*innen frühzeitig in die Planung einbezogen werden? Das erfordert auch einen (selbst-)kritischen Blick auf die Beteiligungsprozesse: Wer kann partizipieren (und wer nicht?) Wer gilt als Akteur, wer als Betroffene? Wer kann wie die eigenen Interessen artikulieren? Welche Berücksichtigung finden der Zeitdruck und die Notsituation von Geflüchteten?

Schließlich ist es wichtig, nach Wohnformen und Lösungen zu suchen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung tragen. Welche Art des Wohnens schafft neue Stigmatisierungen und schlimmstenfalls Traumatisierungen? Kann es, wie in den Debatten vielfach behauptet, zu viel Migration für einen Stadtteil geben, und wenn ja, wie viel ist zu viel und wer bestimmt das? Müsste nicht viel eher gefragt werden, welche zusätzliche Infrastruktur Menschen mit Fluchterfahrung brauchen und ob die bestehenden Angebote dies leisten können oder aufgestockt werden müssen?

Letztlich stellt sich nicht mehr die Frage, ob sich die Städte und Nachbarschaften nach dem »Langen Sommer der Migration« 2015 (Kasparek/Speer 2015) verändern werden oder nicht, sondern die Frage, welche Bedingungen geschaffen werden müssen, um ein gutes Ankommen zu ermöglichen. Ein Ankommen, mit dem keine Verdrängung einhergeht, aber durchaus eine Veränderung des nachbarschaftlichen Lebens.

LITERATUR

Berner, Laura, 2018: Teure Zwischenlösung MUF. Gute Wohnungen für alle statt neuer Substandard und Wohnheime, in: MieterEcho 396, www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2018/me-single/article/teure-zwischenloesung-muf.html

Bunzel, Arno, 2015: Erleichtertes Baurecht für Flüchtlingsunterkünfte, Difu-Berichte 4/2015, https://difu.de/publikationen/difu-berichte-42015/erleichtertes-baurecht-fuer-fluechtlingsunterkuenfte.html

El-Kayed, Nihad/Hamann, Ulrike, 2016: Wohnsitzauflage fördert nicht die Integration, in: Mediendienst Integration, 5.7.2016

El-Kayed, Nihad/Hamann, Ulrike, 2018: Refugees' Access to Housing and Residency in German Cities: Internal Border Regimes and Their Local Variations, in: Social Inclusion 6(1), 135–146

Flüchtlingsrat Berlin e. V., 2018: Wohnungen für alle statt immer neuer Obdachlosenunterkünfte, Berlin

Heiglmeier, Anna/Rock, Frieder, 2019: Ratiborareal Kreuzberg. Kooperative Machbarkeitsstudie, Berlin

Jensch, Nele, 2019: Unterkünfte für Geflüchtete: Initiative Ratibor 14 ist »sauer und enttäuscht«, in: Der Tagesspiegel, 21.2.2019

Kasparek, Bernd/Speer, Marc, 2015: Of Hope. Ungarn und der lange Sommer der Migration, https://bordermonitoring.eu/ungarn/2015/09/of-hope/

Lebuhn, Hendrik, 2016: Gemeinschaftsunterbringung Geflüchteter? Eine falsch gestellte Frage, in: LuXemburg-Online, April 2016, www.zeitschrift-luxemburg.de/gemeinschaftsunterbringung-gefluechteter-eine-falsch-gestellte-frage/

Offener Brief, 2019: Offener Brief an den Bezirksstadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg Florian Schmidt bezüglich der Bebauung des Areals Ratiborstraße 14 in 10999 Berlin

Recht auf Stadt Hamburg, 2016: Migration findet Stadt. Gegen die Hysterie – für eine andere Planung, www.gwa-stpauli.de/fileadmin/img/dokumente/Migration_findet_Stadt.pdf

Vertovec, Steven et al., 2017: Addressing the diversity of asylum-seekers' needs and aspirations, Max Planck Institute for the Study of Religious and Ethnic Diversity, Göttingen

1 Vgl. www.berlin.de/laf/wohnen/allgemeine-informationen/aktuelle-unterbringungszahlen/artikel.630901.php 2

2 Vgl. www.berlin.de/koordfm/assets/newsletter/newsletterfluchtlingsmanagementnr.2koordfmsenias.pdf, S. 11.

3 Vgl. Eppendorfer Konzept zur Flüchtlingsunterbringung unter www.gute-integration.de/.

4 Vgl. www.gute-integration.de/b%C3%BCrgervertr%C3%A4ge/.

BLÜHENDE LANDSCHAFTEN UND WOLFSERWARTUNGS-GEBIETE

WAS ES HEISST, IN RECHTEN RÄUMEN POLITIK ZU MACHEN

KERSTIN KÖDITZ

Gelegentlich verfestigt sich mein Verdacht, im Navi sei eine geheime Zusatzfunktion installiert worden, ein Tool, ausgerichtet darauf, in unregelmäßigen Abständen zu überprüfen, ob ich als Fahrerin noch aufmerksam genug bin, meinen Weg fortzusetzen. Ohne ersichtlichen Grund fordert mich es mit freundlich-ruhiger, aber entschiedener Stimme auf: »Drehen Sie, wenn möglich, um!« »Ja«, seufze ich dann oft, »umdrehen wäre eine Option. Möglich ist es aber gerade nicht.« Und sinnvoll auch nicht, wenn das Ziel gerade in jener Richtung liegt, vor der mich das Navi eindringlich warnt.

Es könnte allerdings auch sein, dass es sich bei dem Phänomen lediglich um eine akustische Halluzination, um eine Art Fata Morgana des Gehörs handelt. Denn besonders oft tritt es auf, wenn mein Ziel in der sogenannten Pampa liegt – in jenen Gegenden also weit ab von den Leuchttürmen, die auf das Land ausstrahlen und es erhellen sollen, wo die Landschaft im ewigen Vorfrüh-

ling verharrt und einfach nicht zu blühen beginnen will. Wenn ich zum Beispiel in Dörfer will – oder genauer und ehrlicher: muss –, die demnächst wegen der Kohle im doppelten Sinne des Wortes abgebaggert werden sollen – dorthin, wo sich der Wolf wieder prächtig vermehrt.

Dabei komme ich selbst aus ebendieser Pampa. Konkret: aus einer ehemaligen Kreisstadt am Rande des Speckgürtels von Leipzig, die nach zahllosen Eingemeindungen heute rund 30 000 Einwohner*innen zählt. Damit gehört sie noch zum privilegierten Teil der sächsischen Pampa. Zwei Jahrtausendhochwasser hat der Ort innerhalb von nur zehn Jahren überstanden. Sogar ein Kino gibt es noch, vor nicht allzu langer Zeit erfreuten sich die Bewohner*innen auch noch an einer gut funktionierenden Innenstadt mit vielen kleinen Geschäften. Heute nimmt der Leerstand rasant zu. Viele der Läden konnten nur existieren, weil die Inhaber zugleich die Hausbesitzer waren und keine Miete zahlen mussten. Inzwischen sind viele alt, haben die Geschäfte aufgegeben und Nachfolger finden sich nicht.

Es handelt sich, wie erwähnt, um die sächsische Pampa. Politisch heißt das, dass die CDU zu allen Wahlen seit der Wende ein Stück Kohle hätte aufstellen können. Es wäre direkt gewählt worden. Heute, kurz vor der Landtagswahl 2019, hat die CDU Konkurrenz bekommen, die ihre Hegemonie ernsthaft bedroht. Die AfD kann jetzt das ernten, was die NPD in zehn Jahren Landtagsarbeit gesät hat. Ihr schadet es nicht, dass sie vor Ort so gut wie gar nicht präsent ist. Ihre bekanntesten Kandidaten für die Kommunalwahl, tatsächlich alles Männer, sind ein Immobilienmakler, der durch die Parolen der Reichsbürger auffällt, und ein ehemaliger Gastwirt, ein stadtbekanntes Original, der regelmäßig zum »Tag der Republik« die DDR-Fahne an seinem Haus hisste und von dem inzwischen neben Klagen über seine soziale Misere vor allem rassistische Hetze zu vernehmen ist.

LINKE GEHEN, RECHTE BLEIBEN

DIE LINKE ist, was ihre Wahlergebnisse angeht, stabil. Überall im ländlichen Raum von Sachsen liegen diese leicht unter dem Landesdurchschnitt. Noch bedeutet das den zweiten Platz hinter der CDU. Kommunal befinden wir uns Kopf an Kopf mit der CDU, was wenig Aussagekraft hat, da drei verschiedene, inhaltlich allerdings ähnlich ausgerichtete Wählergemeinschaften zusammen fast über eine Zweidrittelmehrheit im Stadtrat verfügen. Der Oberbürgermeister ist im Landesverband der Freien Wähler, die es in den Landtag zieht und die sich als Kraft zwischen CDU und AfD profilieren wollen. Sie betreiben Propaganda mit der populistischen Verdammung von denen »da oben«, den Parteien, »der Politik« ganz allgemein und initiieren eigene Kampagnen mit rechten Inhalten, etwa für den Pegida-nahen Schauspieler Uwe Steimle oder gegen den UN-Migrationspakt.

KERSTIN KÖDITZ ist seit 2001 Mitglied des Sächsischen Landtages und dort Sprecherin der Fraktion DIE LINKE für antifaschistische Politik.

Das Wort Zivilgesellschaft ist hier ein Fremdwort. Die Einzelgewerkschaften haben sich mit ihren Geschäftsstellen schon vor mehr als zehn Jahren aus der Region zurückgezogen. Gruppen wie Amnesty oder Attac sind vor Ort nicht vorhanden. Ein Eine-Welt-Laden als Anlaufstelle? Fehlanzeige! Was bleibt, ist ein mehrfach ausgezeichnetes selbstverwaltetes Jugendprojekt: das »Dorf der Jugend«, dem vom Jugendamt des Kreises ebenso hartnäckig wie boshaft bürokratische Knüppel zwischen die Beine geworfen werden. Und die Kirche. Gerade sie ist ein unverzichtbarer Bündnispartner im Kampf gegen die extreme Rechte, fällt aber in der konservativ-pietistisch geprägten sächsischen Landeskirche nur allzu häufig als solcher aus. Betätigen sich die jungen Leute des Jugendzentrums gegen rechts, intervenieren die Behörden gewöhnlich im vorauseilenden Gehorsam gegenüber der AfD mit ansonsten ungekannter Geschwindigkeit. Sie greifen zur stärksten zur Verfügung stehenden Waffe: dem Neutralitätsgebot. Auch auf das Landesamt für Verfassungsschutz ist Verlass: Regelmäßig warnt es, der Demokratie drohe Gefahr, wenn »Linksextremisten« an einer Podiumsdiskussion teilnähmen.

Trotzdem sind wir privilegiert mit dem »Dorf der Jugend«. Der Normalfall für die Linke und DIE LINKE in der sächsischen Pampa sieht eher so aus, dass junge Leute eine Zeitlang für ein Projekt oder gegen die rechte Hegemonie aktiv sind, dann Abitur machen und zum Studium in die Großstadt gehen. Jene, die zurückbleiben, sind im Wortsinn die Zurückgebliebenen. Zurück bleiben sie und der alte braune Mief. Aber wer will es jenen, die gehen, auch verdenken, dass sie gehen? Gerade in Sachsen gilt noch immer der Spruch aus Feudalzeiten: Stadtluft macht frei. In den größeren Städten locken Viertel mit alternativer Kultur und Mobilität, in denen es sich (relativ) sicher ohne Angst vor Naziübergriffen leben lässt. Wer will es jungen Menschen verdenken, dass sie das Problem eines Lebens ohne schnelles Internet eintauschen gegen das Problem eines Lebens mit Gentrifizierung? Wer würde es nicht genießen, plötzlich mehr oder minder rund um die Uhr einen funktionierenden öffentlichen Personennahverkehr nutzen zu können, während im ländlichen Raum der letzte Bus in die Nachbarstadt oft schon um 19 Uhr fährt?

Gerade weil auf dem Land die kritische Masse fehlt, um die Verhältnisse dort zum Tanzen zu bringen oder zumindest in einigen Bereichen positiv zu verändern, stellen wir als Partei vor Ort die linke Sammlungsbewegung dar. Wir führen keine Strategiedebatten darum, ob eher die sozial Ausgegrenzten in prekären Verhältnissen oder die hedonistisch orientierten, urbanen Bildungseliten unsere Zielgruppe sind. Mangels Masse. Jeder, der oder die in der Provinz (und das ist in Sachsen der gesamte Freistaat außerhalb der drei Großstädte Leipzig, Chemnitz und Dresden) politisch aktiv ist, weiß, dass Widerstand nur bei Bündelung aller vorhandenen Kräfte möglich ist. Und dass wir für jede Hilfe dankbar sein müssen, die wir von außen bekommen können.

Aber es wäre zu schön, wenn nicht auch das mit Problemen verbunden wäre. Denn

natürlich ist es problematisch, wenn das örtliche Zentrum für demokratische Kultur dank entsprechender staatlicher Förderung über einige bezahlte Stellen verfügt, die dort Beschäftigten jedoch verständlicherweise nicht vor Ort, sondern in der nahegelegenen Großstadt leben. Und natürlich macht es uns, den Zurückgebliebenen, Mut, wenn nach etlichen militanten Übergriffen auf Geflüchtete von außen eine Solidaritätsdemo organisiert wird – trotz massiver Hetze vonseiten vieler Kommunalpolitiker*innen und der Medien und eines martialischen Polizeiaufgebots. Aber wenn diese Solidarität übenden Menschen, die sich ins sogenannte Wolfserwartungsgebiet gewagt haben, wieder zurück in ihren Großstädten sind, dann sind die wenigen Ansässigen, die sich mit ihnen auf die Straße getraut haben, noch immer vor Ort. Mit dem Wissen, dass sie von den Nazis ausgiebig gefilmt worden sind, dass sie selbst das nächste Angriffsziel sein können.

Alle, die geblieben sind, leben mit dem Wissen, dass es eines sehr langen Atems bedarf, wenn man in der Kleinstadt oder gar auf dem Dorf die Verhältnisse und das politische Klima verändern will. Manchmal gibt es Lichtblicke, wenn es zum Beispiel gelingt, die rechte Hegemonie in einem Kommunalparlament zu brechen und ein offenes Stadtoberhaupt zu installieren; wenn es gelingt, die über lange Jahre im Stadtrat vertretene NPD so sehr zu schwächen, dass sie noch nicht einmal mehr zur Kommunalwahl antritt; oder wenn es gelingt, die Arbeit des lokalen Demokratiezentrums so zu verstetigen, dass dort regelmäßig alternative Kultur- und Politikveranstaltungen stattfinden. Aber selbst wenn dessen finanzielle und personelle Ausstattung inzwischen nicht mehr prekär ist, ist das alles keine Garantie dafür, dass der Wind nicht plötzlich wieder umschlägt und die politischen Angriffe nunmehr durch Akteure erfolgen, die bisher im örtlichen politischen Leben keinerlei Rolle gespielt haben.

WURZEN IST ÜBERALL

Ich will es konkret an einem Beispiel aufzeigen: Wurzen mit seiner ebenso bekannten wie unrühmlichen Vergangenheit als »national befreite Zone« ist glücklicherweise nicht mehr das Wurzen von damals. Das dort ansässige Netzwerk für demokratische Kultur (NDK) ist heute sachsenweit eine der bekanntesten zivilgesellschaftlichen Einrichtungen. Heute wird es von der Stadtverwaltung nicht mehr als Gegner oder als Nestbeschmutzer gesehen, sondern als Partner, auch und gerade bei der Arbeit mit Geflüchteten. Und trotzdem steht das NDK unter Dauerbeschuss. Dazu bedarf es noch nicht einmal der AfD, die in der Region bei Wahlen zwar auf rund 30 Prozent der Stimmen kommt, aber vor Ort personell kaum vertreten ist. Die Rolle des Angreifers hat eine aus dem Nichts aufgetauchte Bürgerinitiative nach dem Vorbild von Pegida übernommen, an deren ersten Veranstaltungen in der Kleinstadt bereits mehrere Hundert Menschen teilnahmen. Hauptfeindbild war von Anfang an das NDK, gegen das eine Massenpetition initiiert wurde. Keine der bisher bekannten Führungspersonen dieser Initiative war bis zu ihrer Gründung in der Stadt politisch

hervorgetreten. Motor ist ein Mann aus dem kirchlichen Spektrum, der in den Vorwendezeiten in Leipzig bei der damals entstehenden Sozialdemokratischen Partei aktiv war. Die Gruppe nennt sich »Neues Forum für Wurzen« und tritt mit einer Liste aus neun Personen in Konkurrenz zur ebenfalls kandidierenden AfD zur Stadtratswahl an. Die Mehrheitsverhältnisse könnten also wieder kippen, die Stellung des NDK wieder einmal bedroht sein.

All dies wäre nur für Wurzen von Belang, wenn Wurzen ein Einzelfall wäre. Aber Wurzen ist überall. Es sind nicht vorrangig die schlechten sozialen Verhältnisse, die hier diesen Backlash eingeleitet haben. Die Arbeitslosigkeit ist in Wurzen im Vergleich zu den vergangenen finsteren Zeiten spürbar zurückgegangen. Es gibt Firmenansiedlungen im nennenswerten Umfang und sogar Einpendler*innen, begünstigt durch eine gute ÖPNV-Anbindung an die Großstadt Leipzig. Kommunaler Wohnraum steht ausreichend und zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung. Bei weiterhin vorhandenen Problemen wie Überalterung und einer negativen demografischen Entwicklung unterscheidet sich Wurzen nicht erheblich von vergleichbaren sächsischen Städten. Was hier vor allem blüht, sind autoritäres und undemokratisches Denken, offen zur Schau gestellter Rassismus, Vorurteile gegen Lesben und Schwule und natürlich der Hass auf die immer und überall viel zu wenigen, die sich dagegen engagieren.

Ja, Wurzen ist überall. In früheren Tagen war stets von Wurzen und der Sächsischen Schweiz zu hören, wenn es um die manifeste Gefahr von rechts ging. Irgendwann aber setzte sich sogar in Teilen der CDU die Erkenntnis durch, dass wir überall in Sachsen ein Problem mit der extremen Rechten haben. Spätestens nach der Landtagswahl 2004, als die NPD in den Landtag einzog und fast so stark wurde wie die SPD, konnte das eigentlich niemand mehr leugnen. Die Landkarte sprach eine deutliche Sprache: In fast der Hälfte aller Wahlkreise hatte die NPD besser als die SPD abgeschnitten. Es handelt sich ausnahmslos um Wahlkreise im ländlichen Raum, also jene Gebiete, die eigentlich durch die Leuchttürme – die Großstädte – erhellt werden sollen, die aber tatsächlich unter Abwanderung und massiver Ausdünnung der Infrastruktur zu leiden hatten. Vor allem aber, und das wird gern vergessen, handelt es sich um Regionen, in denen es nicht nur keine Kneipe und keine Sparkasse mehr gibt, sondern zudem keinerlei Zivilgesellschaft. Es sind leider die Nazis in der Oberlausitz, die dafür einen treffenden Slogan gefunden haben: »Der Mensch geht, und die Wölfe kommen.«

Diejenigen, die vor den Folgen dieser Entwicklung warnten, wurden lange Zeit als Nestbeschmutzer gebrandmarkt und geächtet, aus der Stadt- bzw. Dorfgemeinschaft ausgeschlossen. Es bedarf wohl keiner Erläuterung, weshalb ein solcher Ausschluss in der Provinz problematischer ist als in der Großstadt. Oft blieb es nicht bei dieser Form des Angriffs, oft gesellte sich körperliche Gewalt hinzu. Die politische Dimension dieser Gewalt wurde notorisch verdrängt. Es handele sich, so die beliebte These, lediglich um Auseinandersetzungen zwischen unter-

schiedlichen Jugendgruppen. Nichtrechte Jugendliche waren die wichtigste Opfergruppe der Nazischläger, die gerade in der Provinz häufig die Hegemonie innehatten. Damals wäre noch ausreichend Polizei zum Eingreifen vorhanden gewesen. Aber auch wenn die Zahl der Polizist*innen seitdem deutlich abgenommen hat, unterscheiden sich die Erfahrungen jener Zeit nicht von den Zuständen von heute. Es ist deutlich, dass es in der Polizei ein strukturelles Problem mit Rassismus gibt, ebenso deutlich sind die Sympathien einer nennenswerten Zahl von Polizist*innen mit dem Gedankengut der extremen Rechten. Es ist auffällig, dass diese Affinität in bestimmten Einheiten wie Bereitschaftspolizei, den »Beweissicherungs- und Festnahme-Einheiten« (BFE) oder den »Spezialeinsatzkommandos« (SEK) ausgeprägter zu sein scheint als bei Streifenpolizist*innen. Verlässliche Zahlen oder wissenschaftliche Erhebungen dazu fehlen jedoch. Unabhängig davon aber besteht auf dem Land ein zusätzliches Problem, das die Lage verschärft. Der Personalabbau bei der Polizei und die langen Anfahrtswege führen zwangsläufig dazu, dass lediglich die Opfer vernommen werden können, es bei der Strafverfolgung aber hapert. Die Täter können sich so sicher fühlen.

WIDERSTAND IM WOLFSLAND

Auch dieses Problem mit der Polizei macht es immer wieder möglich, dass Regionen im ländlichen Raum innerhalb weniger Monate zu Schwerpunkten politisch motivierter Kriminalität von rechts werden. Als die Kameradschaft »Sturm 34« im Kreis Mittweida und darüber hinaus ihr Unwesen trieb, war es ihr erklärtes Ziel, »Ausländer und Zecken« zu vertreiben. Der Druck wuchs und wuchs. Natürlich ist es müßig, in dieser Situation auf Blauhelmeinsätze der UN zu hoffen. Hoffnung konnten wir uns nur gemeinsam geben, wir mussten solidarisch zusammenstehen, alle hinderlichen Unterschiede ignorierend. Die Navi-Aufforderung »Drehen Sie, wenn möglich, um!« hilft nicht, wenn man sich schon an dem Ort befindet, den man eigentlich meiden soll. In solchen Fällen ist eine Intervention von außen unverzichtbar. Dann ist »die Antifa« das Blauhelmkontingent. Und wenn dann, wie in Mittweida damals geschehen, fast 1500 Antifaschist*innen am Sammelpunkt der Demo stehen, dann kann es passieren, dass der über 70-jährigen Genossin, die ansonsten immer »Keine Gewalt!« fordert, fast die Tränen in den Augen stehen, wenn über die Lautsprecher der Chumbawamba-Song »Enough ist enough« mit der Textzeile »Give the fascist man a gunshot« erklingt.

»Ach, wenn mir's nur gruselte!«, wünscht der Held in dem »Märchen von einem, der auszog, das Gruseln zu lernen« inständig. Doch aller Bemühungen zum Trotz will sich bei ihm das Gruseln nicht einstellen. Ich hätte ihm vorgeschlagen, zu uns in die sächsische Provinz zu kommen. Er hätte es schnell gelernt. Im Märchen bekam er, nachdem er sich gegruselt hatte, die Königstochter und das halbe Königreich. In Sachsen bekäme er irgendwann eine solidarische Gesellschaft der Freien und Gleichen, wenn er nur lange genug kämpft. Keine leichtere Aufgabe, aber doch das lohnenswertere Ziel.

DIE SEHNSUCHT NACH DER STADT UND DIE FURCHT VOR DER NICHT-STADT

WAS SCIENCE-FICTION MIT URBANER REALITÄT ZU TUN HAT

CHRISTOPH SPEHR

Städte sind ein zentrales Element von Science-Fiction, insbesondere im Film. Es sind Orte dunkler Faszination und spektakulärer Ästhetik. Manchmal ist die Stadt der Schauplatz von autoritärer Kontrolle und sozialem Zusammenbruch. Dann wieder ist sie eine Maschine der Veränderung, eine Fabrik der Kreativität und Subversion, eröffnet neue Möglichkeiten. Aber immer ist die Stadt der Ort, wo man sein muss, wo »es« passiert.

Die wirkliche Dystopie ist die Welt außerhalb der Stadt. Die Nicht-Stadt ist die am meisten beunruhigende und verstörende Zukunftsvision in der heutigen Science-Fiction. Jenseits der Tore der Stadt liegt einfach nichts. Da sind keine Dörfer, da gibt es kein ländliches Umland, keine verheißungsvolle Wildnis, nur Wüste und Ruinen. Die Nicht-Stadt ist eine endlose, lebensfeindliche, gesichtslose Einöde. So wird sie gezeigt in »Land of the Dead« (2005), »Mockingjay« (2014) und »Blade Runner 2049« (2017). Sie bildet den äußeren Rahmen der Handlung in

»I, Robot« (2004) oder »Aeon Flux« (2005). In »Equilibrium« (2002) heißt die Gegend außerhalb der Stadt «Nether« – ein Wort für Unterwelt oder Hölle.

In der Nicht-Stadt kann man nicht leben. Die Umwelt ist zerstört, es gibt keinen Schutz vor Gewalt, keine Hilfe, keine Versorgung. Es ist, als ob die Stadt alle Luft an sich gezogen hätte, wie ein Feuerball, neben dem man erstickt. Die Stadt hat das Land ausgesaugt, ihm alle lebensnotwendigen Ressourcen entzogen. Die hohen Mauern und überwölbenden Glaskuppeln der Städte markieren die Grenze von Gesellschaft. Draußen kann man sich mit Glück eine kurze Zeit durchschlagen, mehr nicht.

Das war nicht immer so. In vielen Science-Fiction-Filmen und Romanen der 1960er und 1970er Jahre fand das gute Leben außerhalb der Stadt statt. Die Vorstellung eines modernen Arkadiens, einer antiurbanen Gegenwelt zu den Zwängen und der Enge einer selbstzerstörerischen Zivilisation ist ein wiederkehrendes Motiv dieser Zeit, von »Flucht ins 23.Jahrhundert« (1976) bis zu Margaret Atwoods »Geschichte der Dienerin« (1985, 1990 verfilmt). In Doris Lessings »Die Memoiren einer Überlebenden« (1974) treibt der Zusammenbruch der Zivilisation die Menschen aufs Land. »Ökotopia« von Ernest Callenbach (1975) ist die Utopie einer dezentralisierten Gesellschaft, die keine Städte mehr kennt. Carl Amerys »Der Untergang der Stadt Passau« (1975) lässt die nomadische Zivilisation über die Stadt triumphieren. All das spiegelte reale Tendenzen der damaligen Zeit. Viele Progressive, enttäuscht von der Entwicklung nach 1968, tauschten die Stadt gegen das Land: weg von Repression und Konsumwahn, hin zu alternativen Lebensformen. Aber seit den 1990er Jahren gehört all das der Vergangenheit an. Das Landleben ist verschwunden. Die Stadt ist seither der einzige Ort in der Science-Fiction.

DIE FUTURISTISCHE STADT: VON METROPOLIS BIS ZUR DESURBANISIERUNG

Die Geburtsstunde der futuristischen Stadt ist »Metropolis« von Fritz Lang (1927). Der Film basiert auf dem zwei Jahre zuvor erschienenen gleichnamigen Roman von Thea von Harbou. Zwischen 1920 und 1933 waren Harbou und Lang ein kreatives Traumpaar der deutschen Kulturszene. Dann ging Lang nach Amerika. Harbou, erklärte Anhängerin des NS-Regimes, blieb. Die visuelle und erzählerische Vision von Metropolis prägte die Vorstellung von der Science-Fiction-Stadt für lange Zeit.

Metropolis ist vertikal. Der Bruch mit der horizontalen Dimension von Siedlung erschafft eine übersteigerte Version von New York, mit einem düsteren Flair von »Gothic«. Auch die Sozialstruktur ist vertikal: Die Reichen wohnen in Hochhäusern, während die Arbeiter unter Tage arbeiten und leben, wo riesige Maschinen die Stadt am Laufen

CHRISTOPH SPEHR ist Politiker und Autor. Bis 2015 war er Sprecher des Bremer Landesverbandes der LINKEN. Von ihm erschien unter anderem »Die Aliens sind unter uns!« sowie »Volks-Autos und Kollontai-Höfe? Einstiege in einen grünen Sozialismus 2030«.

halten. Dem Film wurde kommunistische Propaganda vorgeworfen, weil er die Grausamkeit der Klassengesellschaft vorführte und einen Aufstand der Arbeiterklasse zeigte. Die politische Botschaft von Metropolis ist aber mehr faschistisch als sozialistisch. Lang zeigt die Revolte als ein unverantwortliches, fehlgeleitetes Unterfangen. Die gespaltenen Klassen werden von einem »Mittler« versöhnt. Adolf Hitler bewunderte Langs Film.

Die Stadt ist in Metropolis ein unheiliger Ort, ein neues Babel. Der Film zeigt die Moderne als Zerfall, als Verlust der natürlichen Ordnung, als Absturz in den Materialismus, in Gier und Aggression. Damit steht Metropolis in einer langen Tradition von »Urbophobie«. Seit es Städte gibt, wurden sie dämonisiert und für jede gesellschaftliche Veränderung verantwortlich gemacht, mit der die Autor*innen nicht übereinstimmten. Die Linie des Anti-Urbanismus reicht von der Zerstörung Sodoms in Bibel und Tanach bis zur Stadtfurcht der konterrevolutionären französischen Aristokratie, vom US-amerikanischen Frontier-Mythos bis zum heutigen Rechtspopulismus, der die städtischen Metropolen für ihre Libertinage und Diversität ebenso hasst wie deshalb, weil das »Establishment« dort wohnt.

Aber es existiert auch eine parallele Tradition in der modernen Science-Fiction. In ihr erscheint die futuristische Stadt als Leuchtturm des Fortschritts: technologisch hoch entwickelt, vernünftig geplant und verantwortlich gemanagt. Als klassischer Bezugspunkt dieser Traditionslinie gilt H.G. Wells' »The Shape of Things to Come« (1933, verfilmt 1936). Die Stadt Everytown, Schauplatz der Handlung, ist allerdings kein Ort der Freiheit. Sie ist ein Experiment in Verhaltenskontrolle, in Social Engineering. Everytown ist eine Erziehungsdiktatur, geleitet von der selbsternannten Avantgarde-Elite der »Airmen«. Erst nach hundert Jahren Erziehungsdiktatur sind die Menschen in der Lage, aus eigenen Stücken friedlich, aufgeklärt und fortschrittlich zu leben, und der Staat »stirbt ab«. Es ist eine staatssozialistische Utopie. Das Versprechen der futuristischen Stadt ist nicht Selbstbestimmung, sondern autoritär kontrollierter Wohlstand.

In den 1930er Jahren prägten die *Pulps*, billig und massenhaft produzierte Sience-Fiction-Magazine, das Bild der futuristischen Stadt, allen voran das Monatsheft *Amazing Stories*. Stromlinienform, glänzendes Chrom und jede Menge technische Gimmicks machen die Stadt der Zukunft aus, vermischt mit einer Prise Art Déco. William Gibson nannte diese Ästhetik »das Gernsback-Kontinuum« (nach Hugo Gernsback, dem Gründer der *Amazing Stories*) oder »Raygun Gothic« und beschrieb sie als bis heute wirksamen Traum von »einer Zukunft, die es nie gab«. Der Gernsback-Stil schuf das Chrysler Building (1932) und eine Reihe von kurvigen, metallglänzenden Tankstellen und Kinos mit überkragendem Flachdach, die in den 1930er und 1940er Jahren überall in den USA entstanden. Aber es gab nie eine Stadt, die in diesem Stil erbaut worden wäre. Glücklicherweise. Die Gernsback-Stadt ist ein ökologischer Albtraum in Sachen Energieverbrauch, Ressourcenverschwendung und motorisiertem Individualverkehr, ob rollend oder fliegend. Sie gehört in eine Zukunft, die heute unglaublich von gestern ist.

Bereits in den 1950er Jahren kam die futuristische Stadt aus der Mode. Die Stadt überhaupt kam in Verruf, sie galt zunehmend als überholt. In Clifford Simaks Roman »City« (1952) haben intelligente Hunde die Erde übernommen, nachdem die Menschen sie verlassen haben, und rätseln über die archäologischen Zeugnisse dieser Kultur: »Kein Wesen, das jene Stufe nervlicher Reizbarkeit entwickelt hat, die notwendig ist, um eine Kultur entstehen zu lassen, hätte in einer derartigen Enge überleben können.« Die Stadt bei Simak ist »tot«, »gescheitert«, »ein Anachronismus«, »ein unmögliches Konzept«. In Simaks Zukunftsvision ist sie verschwunden, dank fortschrittlichen Transportmitteln und Automatisierung. Es gibt einfach keinen Grund mehr dafür, irgendjemand oder irgendetwas physisch in ständiger Nähe zu haben.

Die Urbanisierung verlangsamte sich tatsächlich in den 1960er Jahren. Um 1980 kam sie buchstäblich zum Erliegen, zumindest fast. Abwanderung in die Vorstädte, Zerfall der Innenstadt, das Ende des wirtschaftlichen Expansionszyklus nach dem Weltkrieg, die politischen Auseinandersetzungen und Straßenschlachten der 1968er-Revolte, die Rezession nach der Ölkrise 1973, Aufrüstung und Delegitimierung der politischen und ökonomischen Eliten und ihrer innerstädtischen Symbolbauten: All das waren Bausteine einer realen Abkehr von der Stadt. Konservative und Alternativkultur waren sich einig, dass die Stadt irgendwie unten durch war. Lou Reed träumte sich 1967 in »Heroin« »weg von der großen Stadt/wo ein Mensch nicht frei sein kann«. John Carpenter, in »Die Klapperschlange« (1981), zeichnete das Manhattan der Zukunft als riesigen Hochsicherheitstrakt.

Nur in der feministischen Science-Fiction der 1960er und 1970er Jahre herrschte eine gewisse Ambivalenz und Balance vor, was die Stadt betraf. Ursula Le Guins »Planet der Habenichtse« (1974) zeigt die kapitalistische Stadt als Ort der Ungleichheit, der Gewalt und der Unterdrückung. Aber sie ist auch ein Ort des Wunderbaren, in einer sinnlichen Weise attraktiv mit ihrer Ansammlung von Zivilisation. Sie ist auf politische Weise interessant und verführerisch, weil dort Konflikte sichtbar werden und Individualität möglich wird.

DIE BEGEHRTE STADT: VON »BLADE RUNNER« ZU DEN »FREE TOWNS«

Nach »Blade Runner« (1982) war nichts mehr wie vorher. Ridley Scotts Adaption des Romans von Philip K. Dick veränderte das Bild der Stadt in der Science-Fiction von Grund auf. Der Film schrieb die visuelle Grammatik der futuristischen Stadt neu und holte die Stadt zurück ins Zentrum der Science-Fiction. Eine Vision in Nacht und Neon, düster und glänzend im ständigen Regen, inspiriert nicht mehr von New York, sondern von Los Angeles, Hongkong und Tokio. Ein dystopischer und faszinierender Ort, der unbestimmter bleibt und sich gleichzeitig viel realer anfühlt als die klinische Optik der futuristischen Stadt der 1930er Jahre. Ein Mix verschiedener Kulturen, ein Labyrinth mit überfüllten Straßenszenen, extremer Dichte und kurz dahinter verlassenen Blocks und vergessenen Gebäuden.

»Blade Runner« war maßgeblich vom Cyberpunk beeinflusst, der wiederum fasziniert war von unkontrollierten, unregierbaren Städten wie der »Walled City« in Kowloon, der William Gibson in »Idoru« (1996) ein Denkmal setzte. Die andere Quelle war der Film Noir der 1940er Jahre mit seiner radikalen Konfrontation von Existenzialismus und Politik, von Kontrolle und leiser Aufkündigung der Loyalität. »Blade Runner« übersetzte den Film Noir in die Science-Fiction. Seither ist die Stadt wieder die Zukunft. Sie ist der Ort, wo über die Zivilisation entschieden wird, so oder so.

Die Frage, warum es um die Städte herum so trostlos aussieht, wird im aktuellen Sience-Fiction-Film meist mit dem Hinweis auf ökologische Krise und Staatszerfall beantwortet. Aber das ist nicht die ganze Wahrheit. Es ist das gesellschaftliche Begehren, das sich in neuer Ausschließlichkeit auf die Stadt richtet. Die Stadt ist wieder attraktiv, trotz all ihrer Probleme. Sience-Fiction markiert diese Verschiebung genauso wie die Bewegung des New Urbanism im Städtebau. Sie entfaltet eine Qualität von Gesellschaftlichkeit, die zwischen der engen sozialen Kontrolle, die mit dem Land assoziiert wird, und der totalen Anonymität liegt. In der Stadt kann man sich treffen und für sich sein und alles dazwischen. Der Essenshändler mit seinem fliegenden Food Truck, bei dem Korben Dallas in »Das fünfte Element« (1997) sein Mittagessen kauft und sich aus dem Fenster heraus mit ihm unterhält, ist eine Hommage an den Barmann des Film Noir: jemand, mit dem man reden kann, weil er außerhalb des eigenen sozialen Netzwerks steht.

Wie die am meisten begehrten Städte der wirklichen Welt sehen die neuen fiktionalen Städte gleichermaßen alt und neu aus. Es sind keine utopischen Planstädte, sondern lebende Organismen. »Dark City« (1998), wo sich die Stadt über Nacht umbaut, ist die unheimliche Version. In »Inception« (2010) dagegen ist die Möglichkeit, einen bestimmten Ort in der Stadt zu verändern, damit zu spielen, ein Akt der Kreativität, eine sinnliche Versprechung. Die Stadt ist der Schauplatz von Machtkämpfen, sozialen Kämpfen und neuen Trends. Sie ist der Sitz von Macht und Gegenmacht, der Ort von Kontrolle und der Möglichkeit, sich dieser zu entziehen. Sie macht soziale Beziehungen sichtbar. In der Stadt kann man Gesellschaft und ihre Machtverhältnisse anfassen, man kann sie sehen.

»Blade Runner« ist eine Geschichte über illegale Migration. Die »Replikanten«, gentechnisch hergestellte Androiden, sind Arbeitssklaven ohne Rechte, eingesetzt in den äußeren Kolonien. Sie fliehen in die Stadt, um unterzutauchen. Sie folgen der Verheißung der Anonymität, die Baudelaire und Benjamin in der industriellen Urbanisierung entdeckten. Seither macht Stadtluft frei, ohne dass jemand die Erlaubnis dazu geben müsste.

Marge Piercy durchbricht die Alternativlosigkeit der einen Stadt in »Er, Sie und Es« (1991). Neben Megalopolis gibt es die *Free Towns*, die Freistädte: kleiner, unabhängig, technologisch entwickelt. In dem Sience-Fiction-Comic »Trees« (2015) nehmen Warren Ellis und Jason Howard den Faden auf mit Shu, einer chinesischen Freistadt, einem Ort für künstlerische Freiheit, fließende Geschlechterrollen und persönliche Heilung. Visionen von Freiheit und Freiraum, von selbstbestimmten sozialen Netzwerken und der freien Wahl individueller Lebensweisen sind zentral für die Idee der Stadt

in der derzeitigen Sience-Fiction – in völligem Gegensatz zur aktuellen städtebaulichen Entwicklung, die sich dafür überhaupt nicht interessiert. Die Stadt in der aktuellen Sience-Fiction ist ein umkämpfter Raum: zwischen Dystopie und Begehren, Kontrolle und Anarchie, Unterdrückung und Ermächtigung. Der blinde Fleck aber ist die Nicht-Stadt. Und hier gibt es keinen Unterschied zur raumplanerischen Realität.

Warum sollen jene Qualitäten, die das Versprechen der Urbanität ausmachen, die individuelle und kollektive Sehnsucht nach der Stadt, auf ein paar Riesenstädte beschränkt sein? Die Entwicklung der Kommunikationstechnologien und der Übergang zur globalen Netzwerkproduktion verweisen darauf, dass diese extreme urbane Konzentration alles andere als selbstverständlich ist. Der neue Run auf die Stadt ist nicht zuletzt Ausdruck einer neuen kollektiven Armut. Das »Nether« ist gemacht. Wir können oder wollen es uns nicht leisten, das öffentliche Gut »Urbanität« breiter zur Verfügung zu stellen als nur in einigen wenigen hochverdichteten Zonen. Wir investieren nicht in die breite Verteilung von Infrastruktur, Verkehr, Dienstleistungen, Produktion, Verwaltung und Kultur. Nicht weil es nicht möglich wäre, sondern weil es Investition und Anstrengung erfordern würde. Die Stadt ist alternativlos, weil der politische Mut fehlt, privatisierten gesellschaftlichen Reichtum anzutasten, um dezentrale Urbanität zu finanzieren.

Die Angst vor der Nicht-Stadt ist dort besonders stark, wo die Stadt verloren geht. Es geht nicht nur um die Ruinen von Aleppo und Mosul. Es geht genauso um Flint nach dem Wegzug von General Motors, um den Rust Belt der USA oder die ostdeutschen Regionen mit Bevölkerungsschwund, Gegenden, die von der allgemeinen Entwicklung zurückgelassen werden. Die Nicht-Stadt breitet sich in der Stadt aus. Als Verlust von Urbanität, wo die Straße durch die Mall ersetzt wird, der öffentliche Raum durch Privatisierung, die städtische Toleranz durch den neuen Irrationalismus.

Zwischen beidem besteht eine Verbindung. Die Freiheit der Stadt und der Export von Urbanität hängen eng zusammen. In den USA wird offen darüber diskutiert, ob es eigentlich noch Dörfer und Kleinstädte geben soll. Paul Krugman sagt, nein: »Es war einmal eine Zeit […], da waren Kleinstädte zentrale Orte, die eine überwiegend ländliche Bevölkerung versorgten« (*New York Times*, 30.12.2017) mit Information, Bildung, qualifizierter Arbeitskraft und Marktplätzen. Aber »in der modernen Ökonomie, die keine Verbindung zum Land mehr hat, existieren kleine Städte nur noch aufgrund von historischer Kontingenz, die über kurz oder lang ihre Bedeutung verliert.« (ebd.) Henry Grabar erinnert daran, dass Theodore Roosevelt 1908 die Revitalisierung der ländlichen Gebiete zur nationalen Aufgabe machte, mit viel Geld und letztlich erfolgreich. Der einzige Unterschied zu heute ist, dass sich kaum jemand für ein derartiges Projekt starkmacht. Die wachsende Stadt-Land-Spaltung ist ein globales Problem, dem man sich nicht zuwendet. Die Megacitys horten Urbanität und behalten sie für sich, was alle anderen als eine neue Form der Ausbeutung sehen. Damit haben sie Recht. Die nächste Welle der Science-Fiction wird das thematisieren.

WER SCHREIBT GESCHICHTE?

RÜCKBLICKE AUF DIE WENDEZEIT

WER SCHREIBT GESCHICHTE?

1989/90 war eine Zäsur in der deutschen Geschichte. Die Hoffnungen auf eine Demokratisierung und Erneuerung des Sozialismus in der DDR wurden schnell von den Ereignissen überrollt und gerieten in ein neues Fahrwasser. Der Mauerfall, Wahlen, der Anschluss der DDR an die Bundesrepublik, eine vorzeitige Währungsunion, die Privatisierung der volkseigenen Betriebe, ein bis dato unbekannter Anstieg der Massenarbeitslosigkeit sowie die Übernahme von Führungspositionen durch Westdeutsche haben die (ost-)deutsche Geschichte und die Biografien der in der DDR aufgewachsenen Menschen nachhaltig geprägt und beschädigt. Die Wunden sind kaum vernarbt und werden erst langsam anerkannt.

Aber auch die alte BRD, die manchen Ostdeutschen mit ihrer Reisefreiheit und ihrem hohen Konsumniveau als Sehnsuchtsort galt, veränderte sich. Der Neoliberalismus, entstanden aus der Krise des Fordismus in den 1970er Jahren, entfaltete nun, wo er sich ungehindert globalisieren konnte, seine volle Dynamik und setzte die alte Wohlfahrtsstaatlichkeit der BRD massiv unter Druck.

Die deutschsprachige Gegenwartsliteratur hat diese Zäsur(en) in sich aufgenommen und gespiegelt, ver-spiegelt oder zerr-spiegelt ästhetisch verhandelt und die subjektive Seite der Ereignisse von 1989/90 nachgezeichnet. Zahlreiche Romane haben die Einzelgeschichten und Schicksale, die doch immer auch Typen reflektieren und Allgemeines aussagen, erinnerlich gemacht: Ingo Schulze, Annett Gröschner, Regina Scheer, Clemens Meyer, Jenny Erpenbeck, Erasmus Schöfer, Reinhold Andert, Christoph Hein, Manja Präkels, Peter Richter, um nur einige zu nennen. Was denken diese Schriftsteller*innen heute über die Ereignisse von damals? Bewerten sie sie neu? Was hat sich damals eigentlich verändert? Was ging zu Ende und was begann? Und was ist für sie das Allgemeine hinter ihrem konkreten Schicksal?

Die Zeitschrift *LuXemburg* wirft einen Blick auf 30 Jahre seit der Wende und die Folgen und beginnt ab diesem Heft mit einer Reihe, in der Künstler*innen sich mit der Zäsur 1989/90 auseinandersetzen.

NEUNUNDACHTZIG NEUNZIG

INGO SCHULZE

Je unsicherer die Gegenwart, desto drängender das Bedürfnis, sich in der Vergangenheit des eigenen Herkommens zu vergewissern. Um das dreißigjährige Jubiläum der Friedlichen Revolution vom Herbst 1989 zu feiern, gibt es grob gesagt zwei unterschiedliche Ansätze. Der eine reduziert alles auf den 30. Jahrestag des Mauerfalls, der andere begreift den Herbst als Prozess, in dem die Öffnung der Westgrenze ein Meilenstein war, aber nicht der einzige.

Ich halte den zweiten Ansatz für den angemessenen. Die Ereignisse der Friedlichen Revolution/des Umbruchs/des Herbstes 89 auf den Mauerfall zu konzentrieren, ist allerdings das herrschende Deutungsmuster, nicht nur, weil ein Datum, ein Ereignis griffiger ist als ein Prozess, es für den »Mauerfall« Bilder und Reportagen gibt und der Begriff »Mauer« die Qualität eines mythischen Elementes besitzt, also über sich hinausweist. Zudem: Wer vom Mauerfall spricht, hat den Westen schon im Boot. Denn dorthin strömten die Menschen – auch wenn der Großteil nach einigen Stunden wieder nach Hause in den Osten zurückkehrte. An den Mauerfall lassen sich folgerichtig die späteren Stationen des Beitritts wie an einer Perlenschnur reihen: Die Parteien im Osten treten den entsprechenden Westparteien bei (die CDU mit erheblicher Verspätung, aber umso effektiver, nur die SED-PDS blieb sitzen), man wählt die Stellvertreter Kohls im Osten und wählt sie wieder und wieder. Die D-Mark wird eingeführt und gefeiert, der politische Beitritt ist nur ein lauer Nachvollzug der wirtschaftlichen Übernahme des Ostens durch die Währungsunion. Den Rest erledigt die Treuhand. Es wird Bedauern geäußert, vielerorts sei es hart gewesen, was aber der Verweis auf die »marode« Wirtschaft im Osten und die Zwänge der Marktwirtschaft entschuldigt, was ebenfalls stimmig ist, solange man die Unvermeidlichkeit der Einführung der D-Mark samt ihres Umtauschkurses voraussetzt. Damit ist das Geschehen abgehakt,

**Wer vom Mauerfall spricht,
hat den Westen schon im Boot.
Denn dorthin strömten die Menschen –
auch wenn der Großteil
nach einigen Stunden wieder
nach Hause in den Osten zurückkehrte.**

historisch eingeordnet und für die Gegenwart nach dreißig Jahren nicht weiter relevant, schon gar nicht, wenn man im Westen aufgewachsen ist und gelebt hat. Der Mauerfall als das Ende eines Irrweges im östlichen Deutschland, der sich an die zwölf Jahre des Tausendjährigen Reiches anschloss. Die Begleitmusik dazu lieferte leider Willy Brandt mit seinem schiefen Satz, dass nun zusammenwachse, was zusammengehöre, als wäre die deutsche Teilung eine Frage der Natur und keine politische, soziale, ökonomische, kulturelle. Einen noch fragwürdigeren Ausdruck fand diese Ideologie im Abriss des »Palastes der Republik« – ein genauso unsouveräner Akt wie der Abriss des zerbombten Schlosses – und im Bau der Schlossattrappe in Berlins Mitte, die nun Humboldt-Forum genannt werden will. Es ist der Sprung aus Kaiserzeit und Weimarer Republik in die Gegenwart.

Staunend und fast ungläubig habe ich im Herbst 89 die Veränderungen wahrgenommen, denn was da Tag für Tag geschah, war schöner und befreiender und weitreichender als alles, was ich zu träumen überhaupt gewagt hatte.

Die andere Geschichte ist meine Geschichte und die vieler anderer – ob wir die Mehrheit bilden, weiß ich nicht. Das käme auf den Zeitpunkt der Befragung und deren Formulierung an. Ich selbst musste mir diese Geschichte erst erarbeiten, sie unter der Marmorplatte des offiziellen Geschichtsbildes hervorzerren, wie etwas, das ich einmal verloren und dann vergessen hatte, weil es nicht mehr sichtbar gewesen war.

Staunend und fast ungläubig habe ich im Herbst 89 die Veränderungen wahrgenommen, denn was da Tag für Tag geschah, war schöner und befreiender und weitreichender als alles, was ich zu träumen überhaupt gewagt hatte. Der Weg in einen demokratischen Sozialismus schien unvermeidlich, selbst für jene, die ihn nicht für möglich gehalten hatten. Dementsprechend schockartig wirkte der Abbruch dieses Prozesses auf mich. Eben hatten wir noch darüber diskutiert, wie die Betriebe von den dort Arbeitenden übernommen werden könnten, als es mit der Einführung der D-Mark nur noch darum ging, einen westlichen Partner zu finden, um wenigstens einer Rumpfbelegschaft die Weiterbeschäftigung zu

Die Freiheit und Souveränität haben wir Ostdeutsche, die sich damals noch nicht so nannten, selbst erobert und sie mit großer demokratischer Mehrheit in Windeseile an die Bonner Regierung weitergereicht.

ermöglichen. Die Freiheit und Souveränität haben wir Ostdeutsche, die sich damals noch nicht so nannten, selbst erobert und sie mit großer demokratischer Mehrheit in Windeseile an die Bonner Regierung weitergereicht. Das bedeutete: Eine Volkswirtschaft wurde innerhalb weniger Monate auf den Markt geworfen. Das war, wie vorauszusehen gewesen war, ihr Ende. Das Territorium der DDR wurde zu einem staatlich hochsubventionierten Absatzmarkt, ohne dass Konkurrenz hinzugekommen wäre.

Vier Aspekte sind mir heute besonders wichtig, wenn ich an die Zäsur von 89/90 denke. Zunächst die internationale Wirkung und die teilweise unmerkliche Veränderung von Selbstverständlichkeiten in jedem von uns, womit ich keinesfalls nur die Deutschen oder Europäer meine. Betrachtet man Asien, insbesondere China, Indien oder Vietnam, die arabische Welt, die afrikanischen Staaten, die Amerikas, insbesondere Südamerika und die Karibik – überall hat 89/90 auf eigene Art und Weise stattgefunden oder wurde reflektiert. Das Verschwinden einer sozialistischen Alternative aus vielen Köpfen aufgrund der 89er-Ereignisse habe ich an mir selbst miterlebt, obwohl es mich von heute aus sehr verwundert. Denn die Austreibung des Stalinismus war ja überhaupt erst die Voraussetzung für einen demokratischen Sozialismus.

Das Verschwinden einer sozialistischen Alternative aus vielen Köpfen aufgrund der 89er-Ereignisse habe ich an mir selbst miterlebt, obwohl es mich von heute aus sehr verwundert. Denn die Austreibung des Stalinismus war ja überhaupt erst die Voraussetzung für einen demokratischen Sozialismus.

Zweitens konnte erst nach dem Ende des Kalten Krieges und der Blockkonfrontation der Kapitalismus tatsächlich global werden. Drittens wird nicht nur der Widerspruch zwischen privaten Besitzverhältnissen und gesellschaftlicher Produktion immer deutlicher, sondern auch die Unangemessenheit einer technologischen Entwicklung, die wenige Eigentümer hat, aber alle betrifft. Google, Amazon, Facebook, Microsoft etc. wie auch die avanciertesten Technologien (Quantentechnik, Künstliche Intelligenz) werden privatwirtschaftlich betrieben und sind damit demokratischer Kontrolle entzogen. Viertens war der Osten dem Westen in einem überlegen: Er lebte nicht vom Süden. Im real existierenden Sozialismus wurde die Umwelt im Vergleich zum europäischen Westen eher mehr als

weniger ruiniert. Den Dreck, den die Herstellung unserer Produkte verursachte, mussten wir selbst schlucken. Als Otto Schily nach der Volkskammerwahl am 18. März 1990 mit einer Banane in der Hand vor die Kamera trat, wollte er klarmachen: Die Ostdeutschen haben sich für den entschieden, von dem sie sich den größten Wohlstand versprechen. Ganz gleich, ob man ihn dafür kritisierte oder lobte, alle taten so, als würden die Bananen an Rhein und Mosel wachsen. Dass sie zu Preisen importiert werden, die denjenigen, die auf den Plantagen arbeiten, kaum ein menschenwürdiges Dasein ermöglichen, spielte damals und spielt heute keine Rolle oder ist bestenfalls eine Fußnote wert.

Einerseits habe ich die fatalistische Hoffnung, dass die Zuspitzung der Verhältnisse ein Handeln bei Strafe des Untergangs erzwingt – oder eben den quälenden Untergang in Raten. Andererseits gibt es eine unbegründete, wilde, schöne Hoffnung, die glauben möchte, der sanfte Zwang des besseren Arguments könnte sich auch gegen übermächtige Interessengruppen und ihre militärische und zivile Lobby durchsetzen. Ein scheinbar abseitiges Pflänzchen dieser Hoffnung ist die Provenienzforschung, die in den 1980 Jahren schon einmal in der Öffentlichkeit präsent gewesen ist, aber mit 1989 wieder verstummte. Sie rekonstruiert die Umstände und Wege, unter denen die Kunstwerke in unsere bewunderten Museen gelangten – um sie gegebenenfalls an ihre alten Eigentümer zurückzugeben. Es ist das Eingeständnis von Unrecht und Schuld und der Versuch, der eigenen Verantwortung gerecht zu werden und zu heilen, was noch zu heilen ist. Es ist ein hoffnungsvolles Zeichen, dass sich zumindest in diesem Bereich ein Umdenken andeutet, das als Vorbild dienen und damit ein Muster für die ganze Gesellschaft abgeben könnte. Dass die schärfste Auseinandersetzung zu diesem Thema in Deutschland ausgerechnet das Humboldt-Forum betrifft, gibt der Reanimation der Schlossfassade doch noch einen Sinn: Stellvertretend für ihre einstigen Bewohner muss sie mit ansehen, wie deren Untaten der Prozess gemacht wird. Ihr Inneres wird so schnell nicht zur Ruhe kommen.

... alle taten so, als würden die Bananen an Rhein und Mosel wachsen.

DIE ZERFETZTE FAHNE

ERASMUS SCHÖFER

Als die beiden damals mächtigsten Männer der Welt, Gorbatschow und Bush, 1990 sich auf Malta lachend die Hände schüttelten, weil sie das Ende der gegenseitigen Untergangsdrohung mit Atomraketen beschlossen hatten, dachte ich, dass der Russe endlich den infernalischen Wettlauf um das höhere Vernichtungspotenzial zwischen Kapitalismus und Sozialismus durchbrochen hatte. Beide Mächte vernichteten in den folgenden Jahren einen großen Teil ihrer Atomraketen.
Mir schien meine lebensalte existenzielle Hoffnung auf den Sieg der humanistischen Vernunft durch den Kommunisten erfüllt worden zu sein. Ich wollte mit Gorbatschow glauben, dass der Kapitalist durch dieses Friedensangebot vom Nutzen eines friedlichen Wettstreits zwischen den Staaten überzeugt worden sei.
Die hoffnungsvolle Sympathie, die dem russischen Kommunisten bei den antikommunistisch indoktrinierten Westdeutschen entgegengebracht wurde, bekundete sich am klarsten in der Koseform seines Namens. Kein nordamerikanischer Präsident, nicht einmal Kennedy, erwarb je eine solche Zuwendung der deutschen Bevölkerung und ihrer politischen Öffentlichkeit. Die Mehrheit der Menschen in der DDR allerdings glaubte lieber Kohl und seinen Versprechungen, verwarf ihr sozialistisches Eigentum und huldigte dem Gott Konsum.

Die hoffnungsvolle Sympathie, die dem russischen Kommunisten bei den antikommunistisch indoktrinierten Westdeutschen entgegengebracht wurde, bekundete sich am klarsten in der Koseform seines Namens. Kein nordamerikanischer Präsident, nicht einmal Kennedy, erwarb je eine solche Zuwendung der deutschen Bevölkerung und ihrer politischen Öffentlichkeit.

Aber der trunkene Jubel der Massen Silvester 89 am Brandenburger Tor war schon der Vorbote des Untergangs, den wir sahen im Rheinhausener Stahlwerk an der Flimmerkiste. Sie stiegen mutlos auf den gelöschten Hochofen in der Nacht zu den Sternen – so endet mein Roman von den »Kindern des Sisyfos« nach vier Bänden Kämpfen und Niederlagen seit 68: »Manfred Anklam wies mit dem Strahl seiner starken Lampe nach oben, zu der Kranhütte, über der tatsächlich der rote

Fetzen flatterte. Und lachte mit ihnen.« Der Trotz der Verzweiflung? Das war geschrieben fünfzehn verstummte Jahre nach dem Ausverkauf der zerfetzten sozialistischen Realität in der DDR und der Sowjetunion. Da war für mich geklärt, dass die Kommunisten noch nicht ihren eignen Idealen vom freundlichen solidarischen Menschen entsprachen und ihre Gegner Flotten mit noch gefährlicheren Flugzeugträgern auf die Weltmeere schickten.

Asche im Kopf, war das existenziell deprimierende Gefühl des Autors. Aber die Not der nicht gewendeten Verhältnisse peinigte mich zu meiner erneut schreibenden Suche nach Glut unter aller Asche.

Dietmar Dath, der helle Kopf, fordert heute mutig mit Lenin die neue kommunistische Formation, die allein in der Lage sei, mit den revolutionären Massen die Eigentumsordnung des Kapitals umzustürzen.

Asche im Kopf, war das existenziell deprimierende Gefühl des Autors. Aber die Not der nicht gewendeten Verhältnisse peinigte mich zu meiner erneut schreibenden Suche nach Glut unter aller Asche.

Wenn ich die unheimliche militärische Hochrüstung der Machthabenden gegen uns sehe und die verblödende Uniformierung der herrschaftstragenden Medien, dann kann ich die gewaltsame Umwälzung der Gesellschaft mit der Kraft der Schwachen nicht für möglich halten.

Und die Chinesen mit ihrem strategischen Selbstbewusstsein und ihrer semikommunistischen Macht? Können sie die Weltrettung bewirken? Darauf haben wir Europäer keinen Einfluss.

Vielleicht verzehrt sich der wölfische Kapitalismus, da er von Krise zu Krise taumelt, auf einer Resultante des historischen Fortschritts wie das Feuer, das verlischt, wenn sein Brennstoff verbraucht ist?

Einen Weltbürgerkrieg kann kein Mensch wünschen.

Was ich beobachte, ist, dass ein friedliches solidarisches Leben miteinander an vielen noch unscheinbaren Orten der Gesellschaft ohne rote Fahnen geübt wird. Auch wächst neu der Widerstand in den Köpfen und Körpern gegen die naturzerstörenden Kräfte des kapitalistischen Wirtschaftens. Bei der Bahnfahrt der Fünfzigtausend in den Hambacher Forst steckten wir wenigen Grauköpfe in einer atemberaubenden Menge entschlossen fröhlicher junger Frauen, Männer und Kinder.

VERGEIGT

REINHOLD ANDERT

Von einem meiner Philosophiedozenten hörte ich, er sei in den Wirren des Jahres 1990 in die Alpen gefahren und hätte auf einem hohen Berg stundenlang mutterseelenallein über das Leben nachgedacht.
Zu jener Zeit saß ich gemütlich am Frühstückstisch. Das Einzige, was sich in meinem Leben verändert hatte, war, dass ich nun wählen konnte zwischen einem weißen und einem braunen Frühstücksei. Mein Berg lag nämlich schon zehn Jahre zurück. Damals bekam ich eine Aufforderung der SED-Kreisleitung Berlin-Mitte, mein »Dokument«, meinen SED-Mitgliedsausweis, abzugeben. Man hatte mich aus den stolzen Reihen der Partei entfernt. Wer sich von so einem glühenden Sozialisten wie mir trennt, der wird, dachte ich damals, unsere Sache vergeigen. Meine Lieder wurden melancholisch und die seltenen Auftritte fanden nur noch in kulturpolitisch verwahrlosten Gegenden statt. Mit dem Vergeigen behielt ich Recht. Was ich nicht ahnte, weil es allen bisherigen Abläufen der deutschen Geschichte widersprach, war die Schnelligkeit und Brutalität, mit der das Ende der DDR inszeniert wurde. Und die ungeheure Naivität, mit der die meisten unserer Leute den falschen Parolen hinterherliefen. Besingen konnte man so etwas nicht. Also legte ich die Gitarre beiseite und setzte mich an die Schreibmaschine.

Das Einzige, was sich in meinem Leben verändert hatte, war, dass ich nun wählen konnte zwischen einem weißen und einem braunen Frühstücksei. Mein Berg lag nämlich schon zehn Jahre zurück.

Das erst Buch hieß »Die VIPs der Wende«. Die neuen Politiker aus dem Osten, die Kollaborateure, hatten für die Broschüren der Landtage und des Bundestages ihre Biografien abgeben müssen. Nach der Geburt folgte bei ihnen ihr Wirken im Herbst 89. Dazwischen war nichts. Ich füllte ihr Dazwischen auf, und dieses Büchlein musste sechsmal nachgedruckt werden.
Das nächste Buch hieß »Rote Wende«. Die grenzenlose Dummheit, mit der die vermeintlichen Sieger ihre Beute behandelten, war ja nicht lustig. Trauriges aber wollte ich nicht schreiben. Also drehte ich die Sache um.

Die DDR hatte gewonnen und stülpte der alten BRD ihr System über. Zwei Beispiele: In der Hamburger Rosa-Luxemburg-Allee, der ehemaligen Reeperbahn, gab es am Wochenende in der einzigen Nachtbar – ein Zugeständnis an ausländische Matrosen – eine Unterwäsche-Modenschau aus Limbach-Oberfrohna. In Marburg nahm Margot Honecker eine Umbenennung einer Schule vor. Das ehemalige Elisabeth-Lyzeum bekam den Namen einer polnischen Widerstandskämpferin der BRD: »10. EOS Teresa Orlowsky«. Damals verloren fast neun Millionen über Nacht ihren Arbeitsplatz. Heute, fast dreißig Jahre danach, steht die Quittung dafür auf ihrem Rentenbescheid. Bei vielen reicht das Geld nicht, um in die Alpen zu fahren. Sie suchen andere Alternativen. Dass sie wiederum falschen Parolen hinterherlaufen, kann man bedauern. Aber man beginnt, öffentlich wieder über das Leben nachzudenken. Den Begriff »sozial« hört man jetzt öfter. Vielleicht auch irgendwann wieder »sozialistisch«.

In der Hamburger Rosa-Luxemburg-Allee, der ehemaligen Reeperbahn, gab es am Wochenende in der einzigen Nachtbar – ein Zugeständnis an ausländische Matrosen – eine Unterwäsche-Modenschau aus Limbach-Oberfrohna.

INGO SCHULZE, Jg. 1962, arbeitete nach seinem Studium der klassischen Philologie in Jena bis 1990 als Dramaturg am Landestheater Altenburg und war anschließend journalistisch tätig: 1990 begründete er die »unabhängige Zeitung« *Altenburger Wochenblatt* mit, die bis Herbst 1991 erschien. Seit Mitte der 1990er Jahre lebt Schulze als freier Schriftsteller in Berlin. Seit 2006 ist er Mitglied der Akademie der Künste Berlin sowie des PEN-Zentrums Deutschland. Von ihm erschien zuletzt »Peter Holtz. Sein glückliches Leben von ihm selbst erzählt« (2017).

ERASMUS SCHÖFER, Jg. 1931, wurde 1970–1973 als Mitgründer und Sprecher des Werkkreises Literatur der Arbeitswelt bekannt. Als sein Hauptwerk gilt die zwischen 2001 und 2008 erschienene Romantetralogie »Die Kinder des Sisyfos«, in der Schöfer in Form eines Zeitromans die Geschichte der westdeutschen 68er-Bewegung erzählt und, aufgehängt an den Biografien der Romanfiguren, durch die politischen und sozialen Kämpfe der 1970er und 1980er Jahre hindurch weiterverfolgt.

REINHOLD ANDERT, Jg. 1944, war von 1966 bis 1973 Mitglied des Oktoberklubs. Nach seinem Ausschluss aus der SED 1980 waren seine Auftrittsmöglichkeiten in der DDR eingeschränkt. Seit Beginn der 1990er Jahre ist er vor allem als Autor satirischer Texte tätig. Von ihm erschien u.a. »Unsere Besten. Die VIPs der Wendezeit« (1993), »Rote Wende« (2002) und »Heilige Lanzen« (2013).



Was sind die Anforderungen an linke Politik für eine Gesellschaft der Vielen? Auf der Migrationskonferenz »Haymat« wurde im April in Hannover darüber diskutiert. Foto: RLS
Nachzuhören unter: www.rosalux.de/dokumentation/id/40504/

»HISTORICAL MATERIALISM«
RÜCKBLICK AUF DIE KONFERENZ IN ATHEN

Vom 2. bis 5. Mai fand zum ersten Mal eine Konferenz von »Historical Materialism« in Athen statt. Seit 2003 werden die Jahreskonferenzen dieses internationalen Netzwerkes marxistischer Wissenschaftler*innen immer im November in London abgehalten. Zusätzlich gibt es Veranstaltungen in anderen Ländern und Städten, darunter New York. Nun also tagte »Historical Materialism« unter dem Titel »Rethinking Crisis, Resistance and Strategy« erstmals in Griechenland und erstmals in offizieller Kooperation mit einem Regionalbüro der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

Über 700 Menschen folgten der Einladung in die Athener Panteion-Universität, um über Krise und Widerstand zu diskutieren. Auf einer der zentralen Plenumsveranstaltungen »For a Strategy of Revolution We Need a Revolution of our Strategies« sprachen unter anderem Catarina Príncipe (Portugal), Ines Schwerdtner (Deutschland), Josep Maria Antentas (Katalonien) und Panagiotis Sotiris (Griechenland). Der Ort war gut gewählt für eine Reflexion dieser Themen, hat doch die erzwungene Kapitulation der SYRIZA-Regierung gegenüber der Troika-Politik fundamentale strategische Fragen für die gesamte europäische Linke aufgeworfen. Gleichzeitig lassen sich an Griechenland die verheerenden Auswirkungen der ökonomischen Krise, aber auch der Niedergang antineoliberaler Widerstandsbewegungen in den letzten Jahren exemplarisch nachvollziehen. Auffallend war die breite Beteiligung von Wissenschaftler*innen aus dem Balkan und aus Osteuropa, für die ein Visum für Großbritannien oft schwer zu bekommen oder schlicht zu teuer ist. Insofern hat die Athener Konferenz die Reichweite von »Historical Materialism« vergrößert und mehr Stimmen aus der ›europäischen Peripherie‹ in internationale Debatten involviert.

In den insgesamt 128 Panels mit über 400 Referent*innen spiegelte sich die ganze Bandbreite zeitgenössischer marxistischer Forschung



zu Politik, Geschichte, Philosophie, Kunst und Kultur. Es waren vor allem Jüngere, die ihre Forschungsergebnisse vor- und zur Diskussion stellten. Vielen von ihnen bot die Konferenz eine wohl einzigartige Möglichkeit, sich mit ähnlich gesinnten Wissenschaftler*innen aus aller Welt auszutauschen. Eine prominente Rolle spielte der griechische Ökonom Costas Lapavitsas, dessen polemische EU-Kritik für viele Kontroversen sorgte – wiederum ein Ausdruck der strategischen Krise der Linken.

Die mehrtägigen Historical-Materialism-Konferenzen haben sich zu den international wohl bedeutendsten regelmäßig stattfindenden wissenschaftlichen Events entwickelt, die sich mit Fragen eines politischen Marxismus befassen, sowie zu einem wichtigen Ort für den Austausch marxistischer Wissenschaftler*innen. Die 16. Jahrestagung wird vom 7. bis 10. November unter dem Motto »Thunder Claps: Disaster Communism, Extinction Capitalism, and How to Survive Tomorrow« an der School of Oriental and African Studies der University of London stattfinden, wieder mit reger Beteiligung aus dem Umfeld der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

Florian Wilde und Loren Balhorn

Mehr Infos: www.historicalmaterialism.org/

»ALLES FASCHISMUS ODER WAS?«
DISKUSSIONSREIHE, 7.–21. MAI IN BERLIN

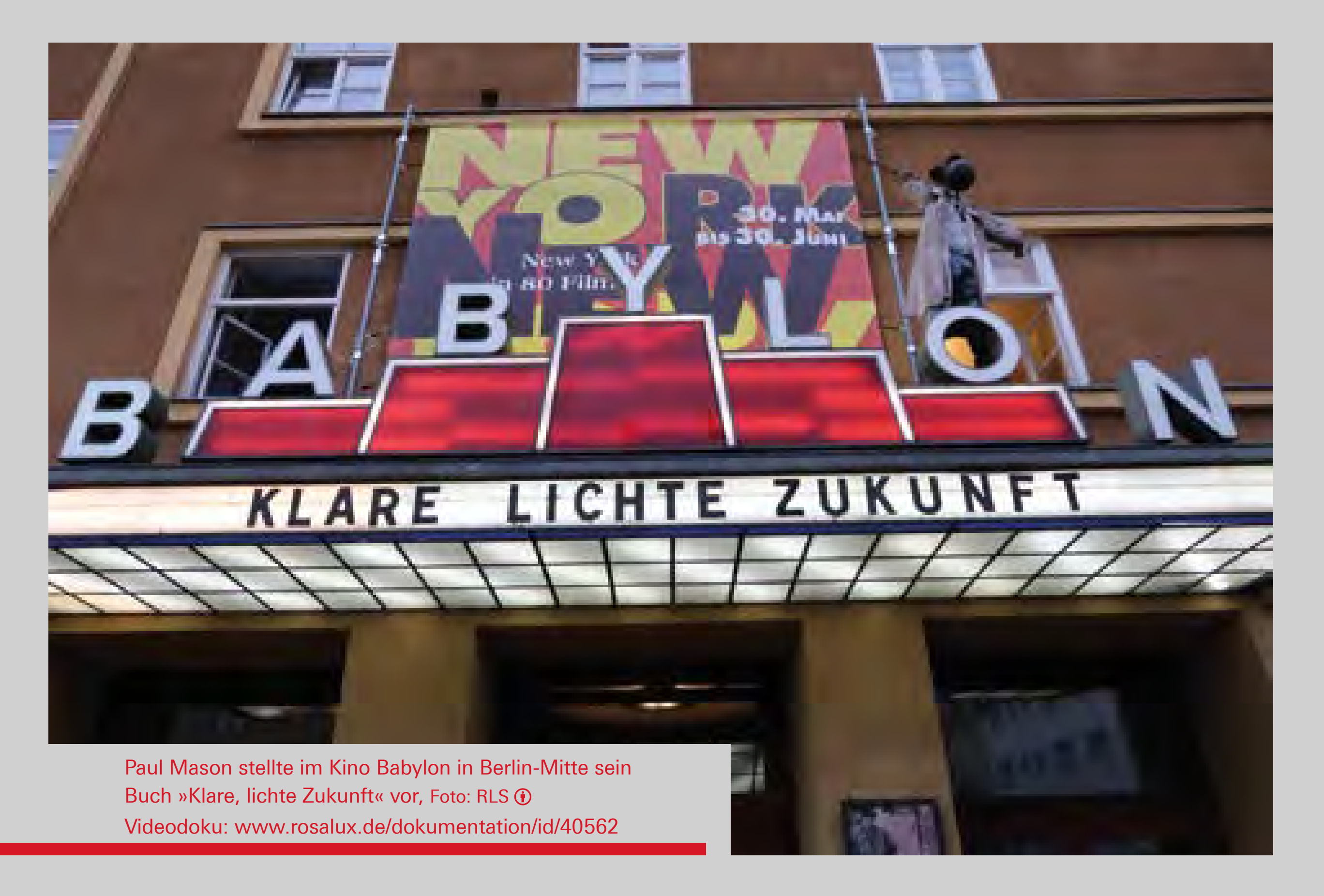
Die Neue Rechte reklamiert für sich einen Bruch mit dem historischen Faschismus. Kann man dennoch von einem ideologischen Kern von Mussolinis italienischen Schwarzhemden über die AfD und die Identitäre Bewegung bis hin zu Salvini, Duterte und Bolsonaro sprechen? Sind die klassischen Faschismustheorien tauglich, um die heutigen »Faschismen« zu beschreiben? Mit dem Faschismusforscher Roger Griffin aus Oxford und einem der besten Kenner der europäischen Neuen Rechten, Volkmar Wölk, diskutierten zwei ausgewiesene Schwergewichte diese Fragen am 14. Mai im Salon der Rosa-Luxemburg-Stiftung Berlin. Die Veranstaltung war Teil der dreiteiligen Reihe »Alles Faschismus oder was?«, zu der die Stiftung gemeinsam mit dem Karl Dietz Verlag Berlin und dem Willi Münzenberg Forum eingeladen hatte. Ziel war es, mehr Klarheit in die Begrifflichkeiten zu bekommen und Faschismuskonzepte auf ihre Anwendbarkeit auf heutige Phänomene hin zu diskutieren.

Videodoku: www.rosalux.de/dokumentation/id/40479/

AUFSTIEG UND FALL DER BOLIVARISCHEN REVOLUTION
»LUXEMBURG LECTURE« MIT STEFAN PETERS IN BERLIN

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts ruhten die Hoffnungen der Linken auf Lateinamerika. Mit dem Rückenwind kräftig steigender Rohstoffpreise verzeichneten Venezuela und andere Länder nicht nur viel beachtete soziale Entwicklungserfolge, sondern auch ein hohes Wirtschaftswachstum. Doch bald wurden die Erfolgsmeldungen spärlicher, der Modellcharakter wurde durch Korruptionsvorfälle und autoritäre Tendenzen infrage gestellt. Spätestens mit dem Tod von Hugo Chávez und dem Einbruch der Erdölpreise begann der Niedergang der Bolivarischen Revolution. Der Friedensforscher Stefan Peters lieferte in seiner Lecture am 1. April im Salon der Stiftung eine materialistische Analyse des Scheiterns des Chavismus. In der Diskussion stellte sich angesichts der gewaltförmigen Zuspitzung der Widersprüche auch die Frage nach Szenarien für die Zukunft.

Videodoku: www.rosalux.de/dokumentation/id/40296/

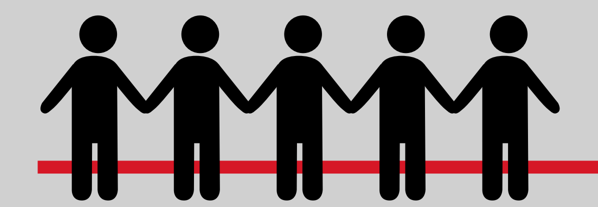


Paul Mason stellte im Kino Babylon in Berlin-Mitte sein Buch »Klare, lichte Zukunft« vor, Foto: RLS
Videodoku: www.rosalux.de/dokumentation/id/40562

DEN HUMANISMUS RADIKAL VERTEIDIGEN

DISKUSSION MIT PAUL MASON UND KATJA KIPPING, 6. JUNI IN BERLIN

Wie noch an die Zukunft glauben angesichts von Klimakatastrophe und Krisenkapitalismus? Und wie an die Menschheit? Der britische Autor und Wirtschaftsjournalist Paul Mason ruft in seinem neu erschienenen Buch zur »radikalen Verteidigung des Humanismus« auf und nimmt im Titel »Klare, lichte Zukunft« Bezug auf ein Zitat Leo Trotzkis: »Meine Lebenserfahrungen haben meinen Glauben an die klare, lichte Zukunft der Menschheit nicht zerstört, sondern im Gegenteil gefestigt.« Im Kino Babylon in Berlin-Mitte diskutierte Mason Anfang Juni mit Katja Kipping über eine Rückkehr zum linken Humanismus in einer Zeit, in der Ressentiment und Nationalismus Konjunktur haben und digitale Algorithmen die Kontrolle in vielen Lebensbereichen übernehmen. Masons Thesen boten viel Stoff für eine angeregte Diskussion, unter anderem über die Frage, wie eine Erneuerung linker Politik aussehen kann. Mason verwies auf Marx' frühe Schriften und schlug vor, den Klassenkampf neu zu denken – als verbindendes Element zwischen unterschiedlichen Positionen wie etwa denen von prekär Beschäftigten, Migrant*innen, Frauen oder Transgender-Aktivist*innen. Zugleich gelte es, weiter die Fragen nach sozialer Gerechtigkeit zu stellen und Eigentumsverhältnisse zum Thema zu machen. Kipping verlangte, auch die feministische Forderung nach Verfügung über die eigene (Lebens-)Zeit ins Zentrum linker Politik zu rücken. Neue soziale Bewegungen für eine bessere Zukunft wie »MeToo«, »Fridays for Future« oder die Wohnungskampagne »Deutsche Wohnen und Co. enteignen« machten Mut. Ein »Red Green New Deal« könne ein Projekt sein, das unterschiedliche Kreise, Forderungen und Kämpfe zusammenführt. Veranstalter waren die Rosa-Luxemburg-Stiftung, der Suhrkamp-Verlag und das Kino Babylon in Berlin.



MIT WEM

REVOLTE ODER RESSENTIMENT?

PODIUMSDISKUSSION, 28. MAI IN BERLIN

Revolte oder Ressentiment – vor dieser Wahl sieht der Soziologe Éric Fassin den Widerstand gegen die Verheerungen des Neoliberalismus mit dem Aufziehen eines »populistischen Moments«. Dass der Populismus dabei der Rechten nützte, aber für Linke nicht zu gebrauchen sei, ist der zentrale Befund seines Essays von 2017, der im Mai 2019 in deutscher Übersetzung erschienen ist. Angesichts der Proteste der Gelbwesten in Frankreich, des Chaos um den Brexit in Großbritannien und der jüngsten Wahlen in Europa wirft sein Buch Fragen auf, die auch weiterhin zu beantworten sind. Die Podiumsdiskussion mit Éric Fassin und der Politikwissenschaftlerin Ines Schwerdtner im Südblock in Berlin war eine Kooperationsveranstaltung des Europareferats der Stiftung und des August Verlags Berlin. Einmal mehr wurden die unterschiedlichen politischen Ansätze deutlich, wenn es um die Frage geht, wie linke Kräfte an politischem Einfluss gewinnen können. Fassin vertritt dabei die Haltung, dass es Alternativen zum Neoliberalismus und ihrer klaren Artikulation bedarf, ohne in einen Populismus zu verfallen und durch einen verstärkten Bezug auf das Nationale einen Teil der Gesellschaft der Vielen auszuschließen. Linke Parteien sollten sich stärker auf das den Nicht-Wähler*innen innewohnende Potenzial konzentrieren, anstatt auf eine Wählerwanderung von rechts nach links zu setzen. Wer von dem Abend eine Klärung entscheidender Strategiefragen erwartet hatte, mag enttäuscht gewesen sein. Einen Denkanstoß hat die Diskussion des Fassin-Buches allemal gegeben.

Franziska Albrecht

Weiterlesen: www.zeitschrift-luxemburg.de/interview-fassin/

GLEICHHEIT UND BEFREIUNG

KEEANGA-YAMAHTTA TAYLOR IN BERLIN

Die Bewegung #BlackLivesMatter macht den anhaltenden Rassismus in der US-Gesellschaft sichtbar, der sich unter Präsident Trump wieder verschärft. Was sind die Hintergründe der Bewegung, was ihr Verhältnis zu anderen sozialen Kämpfen? Welche Chancen bietet der Aufstieg von demokratischen Sozialist*innen wie Sanders und Ocasio-Cortez? Wie lässt sich umfassende Gleichheit für Schwarze Menschen in den USA erkämpfen? Darüber sprach Dr. Keeanga-Yamahtta Taylor, Professorin für African-American Studies, am 5. Juni im Haus der Kulturen der Welt in Berlin. Es wurde über die Verbindung von Klassenkämpfen und Antirassismus sowie die Erneuerung linker Politik diskutiert. Taylor ist eine zentrale Stimme der neuen US-amerikanischen Linken und Autorin des Buchs »Von #BlackLives-Matter zu Black Liberation«.

Info: www.rosalux.de/veranstaltung/es_detail/KYPST/

TOUBABESSE

POSTKOLONIALISMUS FEMINISTISCH REFLEKTIERT

Die Aneignung formaler Bildung wird auch im Senegal als Chance gesehen, fortbestehende Ungleichheiten zu überwinden. Die ehemalige Stipendiatin der Rosa-Luxemburg-Stiftung Céline Barry analysierte in ihrer Doktorarbeit die Erfahrungen Schwarzer Frauen in Dakar, mit verschiedenen Bildungs- und Berufskarrieren. Diese verweisen auf die rassifizierende Gewalt der Bildungssysteme sowie auf die Komplizenschaft gebildeter Frauen mit postkolonialen Machtverhältnissen in Dakar, Berlin und anderswo. Was bedeutet das für das Projekt eines transnationalen Feminismus? Am 13. Juni stellte Barry im Salon*Bildung der Rosa-Luxemburg-Stiftung ihr Buch »Toubabesse oder Wie Bildung Frauen koloniale Macht verleiht« vor und diskutierte mit dem Publikum darüber, welche Bildung es aus linker emanzipatorischer Perspektive braucht.

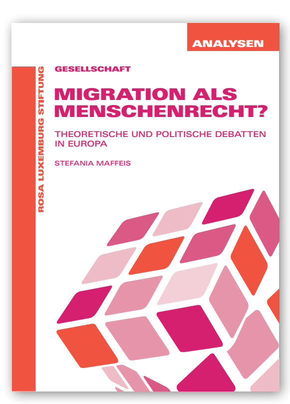
Info: www.edition-assemblage.de/buecher/toubabesse/

ROSA LUXEMBURG STIFTUNG
AKTUELLE PUBLIKATIONEN



Christoph Trautvetter, Adrian García-Landa
WEM ZAHLE ICH EIGENTLICH MIETE?
Den finanzialisierten Immobilienmarkt verstehen: Ein Recherchehandbuch für Mieter*innen
68 Seiten, Broschur, 2. Auflage März 2019
ISBN 978-3-9818987-8-1


Download und Bestellung unter:
www.rosalux.de/publikation/id/40038



Stefania Maffeis
MIGRATION ALS MENSCHENRECHT?
Theoretische und politische Debatten in Europa
Analysen 56
44 Seiten, Mai 2019
ISSN 2194-2951


Download und Bestellung unter:
www.rosalux.de/publikation/id/40439

Tilo Giesbers, Anita Taschke

RÄT*INNEN GEGEN RECHTS
Umgang mit Rechten in kommunalen Gremien
112 Seiten, Broschur, April 2019
ISSN 2193-5831

Download und Bestellung unter:
www.rosalux.de/publikation/id/40148








Ann-Katrin Lebuhn, Vanessa Höse (Hrsg.)
PERSPEKTIVEN EMANZIPATORISCHER JUGENDBILDUNG
Bildungsmaterialien Nr. 7
48 Seiten, Mai 2019
ISSN (Print) 2513-1222


Download und Bestellung unter:
www.rosalux.de/publikation/id/40408



Stephan Kaufmann, Eva Roth
GERECHTE ARMUT?
Mythen und Fakten zur Ungleichheit in Deutschland
luxemburg argumente Nr. 11
48 Seiten, 2., aktual. Aufl. 2019
ISSN 2193-5831


Download und Bestellung unter:
www.rosalux.de/publikation/id/9150



Z 118

HEGEMONIEVERSCHIEBUNGEN IN DER WELTWIRTSCHAFT – NEUE KONFLIKTFELDER

Dieter Boris Auf- und Abstiegsprozesse und Machtverschiebungen in der Weltwirtschaft

Thomas Sablowski Geopolitische Konflikte und Machtverschiebungen in der kapitalistischen Staatenwelt

Peter Wahl Hegemonieverschiebungen in der Weltwirtschaft Politischw-ökonomische Folgen

Franz Garnreiter Anmerkung zum »Niedergang der USA« und zur Armut in peripheren Ländern

Andrés Musacchio Die Formen des Neoliberalismus und die Entwicklungsproblematik

Stephan Krüger Weltwirtschaft und Aufstieg der Schwellenländer

Rainer Falk Das Verschwinden der Neuen Weltwirtschaftsordnung: Alte Regeln trotz neuer Akteure?

Simone Claar Aufstieg der Schwellenländer und sozial-ökologische Transformation

Werner Ruf Die Unwägbarkeiten einer multipolaren Welt und der Aufstieg Deutschlands

KAPITALISMUSTHEORIE

Jürgen Leibiger Eigentum, Macht und Governance im Cyberspace

Rainer Rilling Enrichissement – Ökonomie der Bereicherung

Andreas Wehr Die These vom »Absterben des Staates«

KLASSEN – ARBEITSKÄMPFE

Thomas Goes Klassen im Kapitalismus – aber warum und wie viele?

Dirk Müller/Juri Kilroy Streikmonitor: Arbeitskonflikte im Jahr 2018

Raina Zimmering Deutsche Venezuela-Politik

Holger Czitrich-Stahl/Rainer Holze 100 Jahre Novemberrevolution – Ein Literaturbericht

Dieter Kramer: Kulturprozesse und Gemeinschaftsbildung

Z 118, Juni 2019, 240 S., 10 Euro

ISSN 0940-0648

www.zeitschrift-marxistische-erneuerung.de



DAS ARGUMENT 331

DEBATTE ZUM KONZEPT MOSAIK-LINKE

Hans-Jürgen Urban Vorlauf zu einem HKWM-Artikel ›Mosaik-Linke‹

Norbert Schneider Mosaik. Zur Funktion und Vorgeschichte einer politischen Metapher

Klaus Dörre Mosaik-Linke und demokratische Klassenpolitik – (un)vereinbar?

Bernd Röttger Gegenmacht? Gegenhegemonie? Die Mosaik-Linke zwischen Phrase und ›antagonistischer Logik

Brigitte Aulenbacher There is no alternative … Über den Rahmen und die Farben des linken Spektrums

Nora Räthzel Mosaik-Linke, Hegemonie und die Frage von Arbeit und Natur

Jan Rehmann ›Multitude‹, ›Mosaik-Linke‹ und die Aufgabe politischer Bündelung

Peter Jehle Was die Mosaik-Linke vom Konzept der Volksuni und der strukturellen Hegemonie lernen kann

KRISE DES POLITISCHEN IN FRANZÖSISCHEN FARBEN

Richard Gebhardt Die AfD, die soziale Frage und das ›Mosaik‹ der Rechten

Étienne Balibar Die Revolte der Gelbwesten

Félix Boggio Éwanjé-Épée Die gelbe Weste als leerer Signifikant

Jean Quétier Die Bedeutung der Gelbwesten für die Krise des Politischen

Das Argument 329, Juni 2019, 14 Euro

ISSN 0004-1157

www.inkrit.org/argument



FORUM WISSENSCHAFT 1/2019

DIGITALISIERUNG

Rima-Maria Rahal/Johanna Havemann Wissenschaft in der Krise

Ines Langemeyer Statt innovative Lehr-Lernformen

Marcus Lamprecht Lehre first, Digitalisierung auch!

BILDUNG UND WISSENSCHAFT

Michael Klundt Wertfreiheit und Waffengang?

Interview mit Wilhelm Achelpöhler Auf die Couch, Herr Spahn!

INTERNATIONALES

Alice von Bieberstein / Steffen Käthner / Corinna Trogisch Was kommt danach?

Asli Telli Aydemir Crlminalizing Hope for Peace

Regina Hagen Kontrolle der nuklearen Rüstung vor dem Ende?

GESELLSCHAFT

Kai Mosebach Ein unvollendetes Projekt (Teil 2)

Meinhard Creydt Pseudokritik, Fehler und Bluff

Claudia Bölling/Rolf Horst »Wurde denn überhaupt Theorie gemacht?«

Richard Albrecht Der verpasste Frühling des 20. Jahrhunderts

Forum Wissenschaft 1/2019, 8 Euro

ISSN 0178-6563

www.bdwi.de



IMPRESSUM

LuXemburg. Gesellschaftsanalyse und linke Praxis 1/2019
ISSN 1869-0424

Herausgeber: Vorstand der Rosa-Luxemburg-Stiftung
V.i.S.d.P.: Barbara Fried, barbara.fried@rosalux.org, Tel: +49 (0)30 44310-404
Redaktion: Harry Adler, Lutz Brangsch, Michael Brie, Mario Candeias, Judith Dellheim, Alex Demirović, Barbara Fried, Corinna Genschel, Christiane Markard, Miriam Pieschke, Katharina Pühl, Rainer Rilling, Thomas Sablowski, Hannah Schurian, Ingar Solty, Stefan Thimmel und Moritz Warnke

Kontakt zur Redaktion: luxemburg@rosalux.org
Redaktionsbüro: Harry Adler, harry.adler@rosalux.org
Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin
Telefon: +49 (0)30 44310-157
Fax: +49 (0)30 44310-184
www.zeitschrift-luxemburg.de
Join us on Facebook: http://www.facebook.com/zeitschriftluxemburg
Twitter: http://twitter.com/luxemburg_mag

Abonnement: Seit 2014 erscheint die *LuXemburg* kostenfrei.
Bestellen unter: www.zeitschrift-luxemburg.de/abonnement
Förderabonnement: Jede Spende ist willkommen.

Lektorat: TEXT-ARBEIT. Lektorats- und Textbüro für Politik, Wissenschaft und Kultur; www.text-arbeit.net

Grafik und Satz: Matthies & Schnegg – Ausstellungs- und Kommunikationsdesign, www.matthies-schnegg.com
Titelbild: © Umbruch Bildarchiv
Druck: DRUCKZONE GmbH & Co. KG, Cottbus,
Druck auf PEFC-zertifiziertem und säurefreiem Papier



1/2019 EUROPA – TROTZ ALLEDEM
Die Europäische Union steckt in einer tiefen Krise. Fliehkräfte und Gegensätze nehmen zu, ein Fortbestehen der Union ist nicht gesichert. Zugleich festigen und vertiefen die Politiken der EU globale Ungleichheiten. Die real existierende EU repräsentiert nicht in Ansätzen das Europa, das wir uns wünschen. Doch wie lässt sich der europäische Horizont im Blick behalten, ohne die neoliberalen Institutionen der EU als Geschäftsgrundlage zu akzeptieren? Wie lassen sich solidarische Antworten finden auf transnationale Herausforderungen? Wie lässt sich Europa anders machen: solidarisch und demokratisch und im Interesse der Vielen?

BEITRÄGE VON Beiträge von Stuart Hall, Kathrin Röggla, Lukas Oberndorfer, Florian Weis, Kerstin Wolter, Max Lill, Alex Wischnewski, Hannah Schurian, Andrej Hunko, Beppe Caccia, Wenke Christoph, Stefanie Kron, Sandro Mezzadra u.a.

April 2019, 136 S.



3/2018 ICH WERDE SEIN
Rosa Luxemburg steht für eine Haltung, in der Entschiedenheit im politischen Kampf und »weitherzigste Menschlichkeit« ein Ganzes bilden. 100 Jahre nach ihrer Ermordung ist sie zur Ikone geworden, doch die Beschäftigung mit ihrem Werk bleibt oft oberflächlich. Die Jubiläumsausgabe fragt nach der Bedeutung ihres Denkens und Tuns für heute: Wie dachte Luxemburg das Verhältnis von Partei und Bewegung? Wie hielt sie es mit dem Internationalismus? Wie können wir uns als Feminist*innen auf sie beziehen? Wie ging sie mit dem Widerspruch zwischen Reform und Revolution um? Und was können wir von ihr über Strategien der Organisierung lernen?

BEITRÄGE VON Drucilla Cornell | Michael Brie | Alex Demirović | Judith Dellheim | Janis Ehling | Gal Hertz | Michael Löwy | Miriam Pieschke | Holger Politt | Ingo Schmidt | Tove Soiland | Jörn Schütrumpf, Ingar Solty & Uwe Sonnenberg u.a.

Januar 2019, 176 Seiten



2/2018 AM FRÖHLICHSTEN IM STURM: FEMINISMUS
Der Wind weht scharf. Autoritarismus und Rechtsradikalismus gewinnen an Zustimmung. Aber auch der Feminismus ist zurück. Er bildet die einzige transnationale Bewegung, die einen sichtbaren Gegenpol zur Rechten und zum Neoliberalismus markiert und den Aufbruch in eine bessere Zukunft verkörpert. Sie ist sozial heterogen und thematisch vielfältig – AM FRÖHLICHSTEN IM STURM! Wie kann ein inklusiver Feminismus aussehen? Wie lässt er sich von den Rändern her entwickeln? Und wie kann eine feministische Klassenpolitik entstehen, die auch die Klassenanalyse auf die Höhe der Zeit bringt?

BEITRÄGE VON Margarita Tsomou | Kate Cahoon | Atlanta Ina Beyer | Weronika Grzebalska | Lia Becker | Melinda Cooper | Liz Mason-Deese | Eszter Kováts | Andrea Pető | Alex Wischnewski | Stefanie Hürtgen u.a.

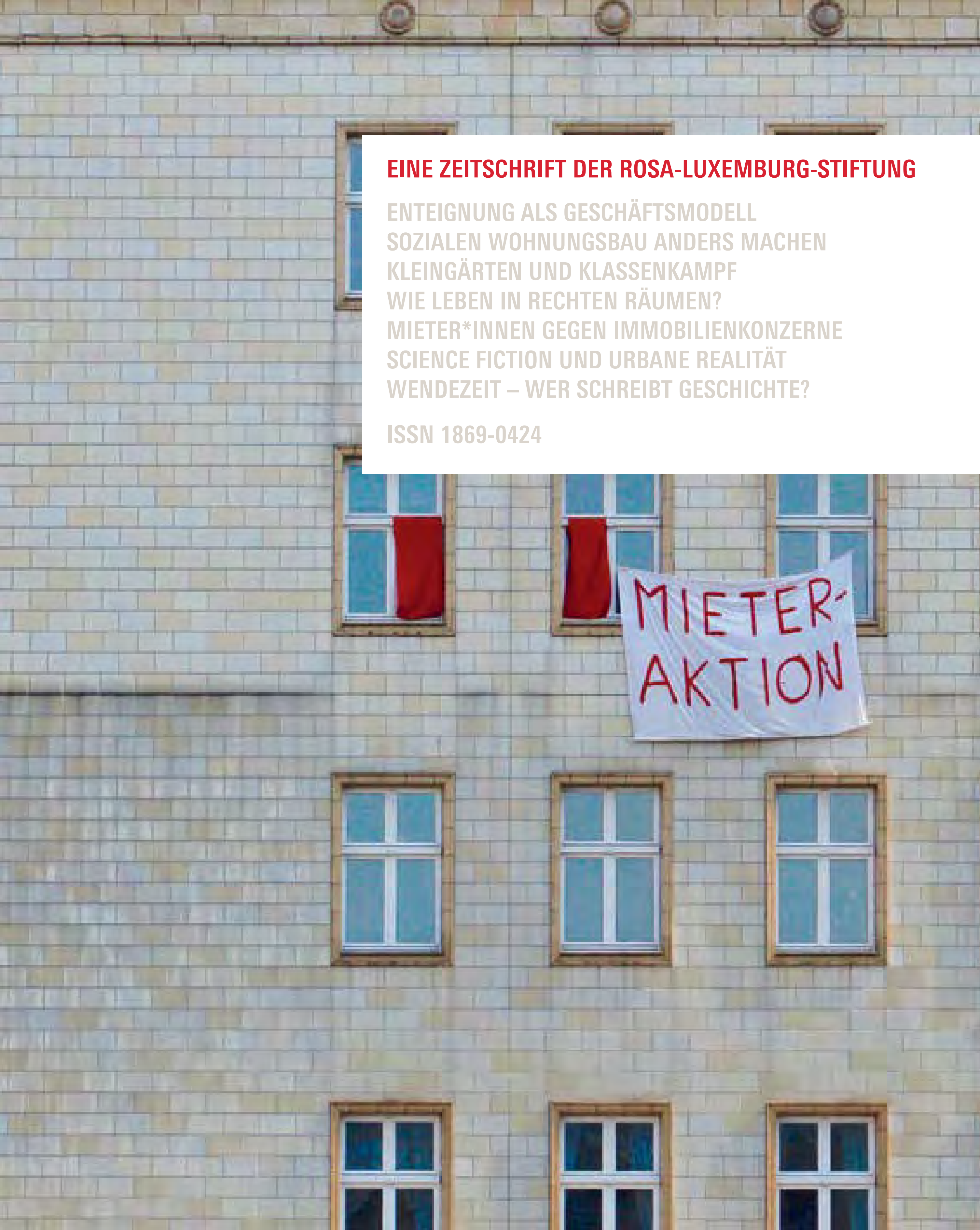
September 2018, 144 Seiten



1/2018 ERST KOMMT DAS FRESSEN
Das globale Ernährungssystem scheitert nicht nur an dem Anspruch, die Welt satt zu machen. Es schafft auch neue Abhängigkeiten und untergräbt die Selbstbestimmung von Staaten und lokalen Gemeinschaften. Es sind die Bewegungen von Landlosen und Kleinbäuer*innen im globalen Süden, die sich seit Jahrzehnten für »Ernährungssouveränität« stark machen. Für sie ist der Kampf gegen das Ernährungsregime der Konzerne ein Kampf um Demokratie. Auch hierzulande regt sich Widerstand gegen die Nahrungsmittelindustrie, nicht erst seit den »Wir haben es satt«-Demonstrationen. Wie lässt sich diese Kritik von links aufgreifen und zuspitzen?

BEITRÄGE VON Philip McMichael | Stephanie Wild | Christa Wichterich | Kalyani Menon-Sen | Kirsten Tackmann | Saturrnino M. Borras | Linda Rehmer | Benjamin Luig | Steffen Kühne | Markus Wissen | Ulrich Brand | Rhonda Koch | Michael Bättig u.a.

Juni 2018, 132 Seiten


EINE ZEITSCHRIFT DER ROSA-LUXEMBURG-STIFTUNG
ENTEIGNUNG ALS GESCHÄFTSMODELL
SOZIALEN WOHNUNGSBAU ANDERS MACHEN
KLEINGÄRTEN UND KLASSENKAMPF
WIE LEBEN IN RECHTEN RÄUMEN?
MIETER*INNEN GEGEN IMMOBILIENKONZERNE
SCIENCE FICTION UND URBANE REALITÄT
WENDEZEIT – WER SCHREIBT GESCHICHTE?
ISSN 1869-0424
MIETER-
AKTION